

# Årsredovisning

2022-01-01—2022-12-31

*Brf Tegelbyn*

769633–4197



## Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för till exempel drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bland annat årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för Brf Tegelbyn får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Styrelsen har sitt säte i Landskrona.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

| Styrelseledamöter  |                 | *vald t.o.m. |
|--------------------|-----------------|--------------|
| Glenn Prevolnik    | Ordförande      | 2023         |
| Emil Grönholm      | Styrelseledamot | 2023         |
| Sara Karlsson      | Styrelseledamot | 2023         |
| Heléne Sjunnesson  | Styrelseledamot | 2023         |
| Anna Wåhgen Moline | Styrelseledamot | 2023         |
| Marcus Brovertz    | Styrelseledamot | 2023         |

|              |      |
|--------------|------|
| Valberedning |      |
| Styrelsen    | 2023 |

|                                       |      |
|---------------------------------------|------|
| Revisor                               |      |
| Johan Liljencrantz                    |      |
| Auktoriserad revisor, Revisionstjänst | 2023 |

\*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

#### Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Föreningen tecknas två i förening av ledamöterna.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Beträffande föreningens finansiering se not.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Bostadsrättstillägget och hemförsäkring bekostas av respektive bostadsrättshavare.



**Fastighetsinformation**

|                       |                                       |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Fastighetsbeteckning: | Landskrona Betfältet 7                |
| Antal bostadshus:     | 34, samtliga upplåtna med bostadsrätt |
| Bostadsyta: BOA:      | 3 825 kvm                             |
| Tomtyta:              | 9 548 kvm                             |
| Lokaler:              | Inga                                  |

**Tecknade avtal**

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| PART Fastighetsförvaltning AB | Ekonomisk förvaltning |
| Trygg Hansa                   | Försäkring            |

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Årets resultat uppgår till -609 261 SEK (fg. år -567 438 SEK). Föreningen har intäkter från årsavgifter och hyresintäkter av parkeringsplatser.

Föreningen har under året utfört reparationer för 54 632 kr, större delen har gått till utemiljön.

Föreningen har fyra lån hos Nordea hypotek. I januari 2022 sattes två lån om till nya villkor. Det ena lånet om 13 203 415 kr som löpte med en ränta om 1,40% löper nu t.o.m. januari 2027 med en ränta om 1,65%. Det andra lånet med motsvarande kapitalskuld löper nu också t.o.m. januari 2027 med en ränta om 1,65%. Detta gör en ökad räntekostnad om 107 kkr per år. Se not 6.

**Medlemsinformation**

|                                                     |    |
|-----------------------------------------------------|----|
| Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början         | 63 |
| Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret | 11 |
| Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret     | 10 |
| Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut           | 64 |

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>           | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|----------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                        | 1 538       | 1 517       | 1 844       | 1 812       |
| Resultat efter finansiella poster      | -609        | -567        | -188        | -263        |
| Soliditet (%)                          | 57,3        | 57,4        | 57,5        | 57,3        |
| Årsavgift kr/kvm                       | 389         | 383         | 469         | 469         |
| Fastighetslån kr/kvm                   | 13 737      | 13 807      | 13 877      | 13 947      |
| Driftkostnader* kr/kvm                 | 112         | 115         | 88          | 78          |
| Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm | 30          | 30          | 30          | 12          |

\* Exklusive Reparation och fastighetsskatt

### Förändring av eget kapital

|                                               | Medlems-<br>insatser | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt            |
|-----------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                       | 72 800 000           | 287 806                     | -696 723               | -567 438          | <b>71 823 645</b> |
| Disposition av<br>föregående<br>års resultat: |                      |                             | -567 438               | 567 438           | <b>0</b>          |
| Avsättning yttre<br>underhållsf               |                      | 114 750                     | -114 750               |                   | <b>0</b>          |
| Årets resultat                                |                      |                             |                        | -609 261          | <b>-609 261</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                | <b>72 800 000</b>    | <b>402 556</b>              | <b>-1 378 911</b>      | <b>-609 261</b>   | <b>71 214 384</b> |

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -1 264 161        |
| årets förlust    | -609 261          |
|                  | <b>-1 873 422</b> |

|                                                                                    |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| behandlas så att<br>reservering fond för yttre underhåll<br>i ny räkning överföres | 114 750           |
|                                                                                    | -1 988 172        |
|                                                                                    | <b>-1 873 422</b> |

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

| <b>Resultaträkning</b>                               | <b>Not</b> | <b>2022-01-01<br/>-2022-12-31</b> | <b>2021-01-01<br/>-2021-12-31</b> |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                      | 2          | 1 537 559                         | 1 517 049                         |
| Övriga rörelseintäkter                               |            | 0                                 | 763                               |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |            | <b>1 537 559</b>                  | <b>1 517 812</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |            |                                   |                                   |
| Driftskostnader                                      | 3          | -457 788                          | -463 316                          |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar      |            | -965 000                          | -965 000                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |            | <b>-1 422 788</b>                 | <b>-1 428 316</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |            | <b>114 771</b>                    | <b>89 496</b>                     |
| <b>Finansiella poster</b>                            |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |            | 18                                | 60                                |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |            | -724 050                          | -656 994                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |            | <b>-724 032</b>                   | <b>-656 934</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |            | <b>-609 261</b>                   | <b>-567 438</b>                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |            | <b>-609 261</b>                   | <b>-567 438</b>                   |
| <b>Årets resultat</b>                                |            | <b>-609 261</b>                   | <b>-567 438</b>                   |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b>  | <b>2021-12-31</b>  |
|------------------------------------------------|------------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                    |                    |
| <i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i> |            |                    |                    |
| Byggnader och mark                             | 4          | 122 490 000        | 123 455 000        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>122 490 000</b> | <b>123 455 000</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>122 490 000</b> | <b>123 455 000</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                    |                    |
| <i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>          |            |                    |                    |
| Kundfordringar                                 |            | 266 730            | 252 820            |
| Övriga fordringar                              |            | 4 065              | 4 065              |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 34 397             | 36 403             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>305 192</b>     | <b>293 288</b>     |
| <i><b>Kassa och bank</b></i>                   |            |                    |                    |
| Kassa och bank                                 |            | 1 517 171          | 1 408 189          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>1 517 171</b>   | <b>1 408 189</b>   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>1 822 363</b>   | <b>1 701 477</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>124 312 363</b> | <b>125 156 477</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b>  | <b>2021-12-31</b>  |
|----------------------------------------------|------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                    |                    |
| <i><b>Bundet eget kapital</b></i>            |            |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |            | 72 800 000         | 72 800 000         |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 402 556            | 287 806            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>73 202 556</b>  | <b>73 087 806</b>  |
| <i><b>Fritt eget kapital</b></i>             |            |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |            | -1 378 911         | -696 724           |
| Årets resultat                               |            | -609 261           | -567 438           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>-1 988 172</b>  | <b>-1 264 162</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>71 214 384</b>  | <b>71 823 644</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | 5          |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 6          | 52 278 140         | 26 272 950         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>52 278 140</b>  | <b>26 272 950</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  | 5          |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  |            | 267 760            | 26 540 710         |
| Förskott från kunder                         |            | 70                 | 0                  |
| Leverantörsskulder                           |            | 5 769              | 10 104             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 546 240            | 509 069            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>819 839</b>     | <b>27 059 883</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>124 312 363</b> | <b>125 156 477</b> |



## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

|           |        |
|-----------|--------|
| Byggnader | 100 år |
|-----------|--------|

### Not 2 Nettoomsättning

|                            | 2022              | 2021              |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Årsavgifter bostäder       | -1 486 956        | -1 466 556        |
| Hyror parkeringsplatser    | -48 900           | -49 800           |
| Påminnelse-och aviavgifter | -1 702            | -693              |
|                            | <b>-1 537 558</b> | <b>-1 517 049</b> |

### Not 3 Driftskostnader

|                              | 2022           | 2021           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| El                           | 15 196         | 9 857          |
| Reparationer                 | 54 632         | 4 751          |
| Vatten och avlopp            | 184 956        | 227 834        |
| Renhållning                  | 69 470         | 52 146         |
| Ekonomisk förvaltning        | 50 640         | 49 176         |
| Trädgårdsskötsel             | 0              | 25 063         |
| Övriga fastighetskostnader   | 4 436          | 33 905         |
| Fastighetsförsäkring         | 47 869         | 37 025         |
| Föreningsstämma              | 1 000          | 0              |
| Övriga förvaltningskostnader | 9 990          | 3 814          |
| Bankavgifter                 | 4 598          | 4 444          |
| Ersättning revisor           | 15 001         | 15 301         |
|                              | <b>457 788</b> | <b>463 316</b> |

#### Not 4 Byggnader och mark

|                                                 | 2022-12-31         | 2021-12-31         |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 126 350 000        | 126 350 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>126 350 000</b> | <b>126 350 000</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -2 895 000         | -1 930 000         |
| Årets avskrivningar                             | -965 000           | -965 000           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-3 860 000</b>  | <b>-2 895 000</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>122 490 000</b> | <b>123 455 000</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 50 796 000         | 35 326 000         |
| Taxeringsvärden mark                            | 18 360 000         | 10 506 000         |
|                                                 | <b>69 156 000</b>  | <b>45 832 000</b>  |
| Bokfört värde byggnader                         | 92 640 000         | 93 605 000         |
| Bokfört värde mark                              | 29 850 000         | 29 850 000         |
|                                                 | <b>122 490 000</b> | <b>123 455 000</b> |

#### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 52 545 900 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                             | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>                 |                   |                   |
| Förfaller 2-5 år från balansdagen           | 52 278 140        | 13 406 035        |
| Förfaller senare än fem år från balansdagen | 0                 | 12 868 715        |
|                                             | <b>52 278 140</b> | <b>26 274 750</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                 |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut          | 267 760           | 26 540 710        |
|                                             | <b>267 760</b>    | <b>26 540 710</b> |

#### Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långivare           | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2022-12-31 | Lånebelopp<br>2021-12-31 |
|---------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Nordea Stadshypotek | 1,670          | 2027-01-20                | 13 136 475               | 13 203 415               |
| Nordea Stadshypotek | 1,650          | 2027-01-20                | 13 136 475               | 13 203 415               |
| Nordea Stadshypotek | 1,050          | 2025-01-20                | 13 136 475               | 13 203 415               |
| Nordea Stadshypotek | 1,160          | 2026-01-29                | 13 136 475               | 13 203 415               |
|                     |                |                           | <b>52 545 900</b>        | <b>52 813 660</b>        |

**Not 7 Ställda säkerheter**

|                      | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 53 550 000        | 53 550 000        |
|                      | <b>53 550 000</b> | <b>53 550 000</b> |

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Glenn Prevotnik  
Ordförande

Emil Grönholm

Heléne Sjunnesson

Sara Karlsson

Anna Wåghen Moline

Marcus Brovertz

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Liljencrantz  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tegelbyn

Org.nr 769633–4197

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tegelbyn för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2021, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-06-15 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### 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 de 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. De 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

Mina 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 mina 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 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tegelbyn för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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**

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

#### **Anmärkning**

Föreningens årsstämma för räkenskapsåret 2021 har hållits senare än 6 månader efter räkenskapsårets utgång vilket är i strid mot lagen om ekonomiska föreningar kap 6 § 9 samt föreningens stadgar § 29.

Under 2022 har inga styrelseprotokoll förts vilket är i strid mot föreningens stadgar § 21.

Halmstad 2023-

---

Johan Liljencrantz  
Auktoriserad revisor