

Årsredovisning

Brf Lorensborg

746000-2665

Styrelsen för Brf Lorensborg får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	11

Bostadsrättsföreningen Lorensborg
Org. nr 746000-2665

Förvaltningsberättelse

Föreningsstämma

Föreningens ordinarie stämma hölls 30 september 2021 på Bellevue Parks restaurang.

Styrelse

Efter ordinarie föreningsstämma har föreningens styrelse haft följande sammansättning:

Ledamöter:

Göran Bolin, ordförande	2021-2023
Henrik Hulte'n, sekreterare	2020-2022
Elisabet Röding, ekonomiansvarig	2020-2022
Berndt Jönsson	2021-2023
Björn Reuterswärd	2020-2022

Suppleanter:

Göran Heinrichs	2021-2022
Bernhard Steiner	2021-2022

Styrelsen har under 2021 haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Extern revisor	Peter Jonzon
Intern revisor	Annacarin Rathsman
Intern revisor, suppleant	Lars Svenby

Valda av stämman på ett år

Valberedning

Sten Rundberg och Krister Jönsson är valda av stämman på ett år 2021-2022.
Krister Jönsson är sammankallande.

Medlemskontakt

Styrelsen har löpande under året informerat medlemmarna genom distribuerade Info-blad, kompletterat med informella samtal.

Överlåtelse

Under 2021 har 4 överlåtelse skett, lägenheterna 11, 14, 20, 49.
Vid överlåtelse sker utväxling av dokument med företrädare för köpare, säljare och föreningens styrelse. Information om föreningen överlämnas och aktuella frågor tas upp

Hemsida

Föreningens hemsida är www.brflorensborg.se och uppdateras kontinuerligt.

Uppdragstagare

Under 2021 har Triennium Syd genomfört fastighets- och grönyteunderhållet som extern uppdragstagare.

Underhåll

Baserat på den under 2015 utförda besiktningen av alla byggnader, så har planerade underhållsåtgärder genomförts, bland annat så har re-lining av avloppsstammarna påbörjats. Den under 2015-2016 genomförda omläggningen av takbeläggningen har 2021 garantibesiktats (5-års kontroll) och med gott resultat då endast en mindre åtgärd behöver vidtas. Övriga mindre fel och

brister som under 2021 identifierats har löpande åtgärdats.

Under året har bostadsanpassningar genomförts på initiativ av Malmö Stad. Vid behov har styrelsen aktivt påpekat vikten av att dessa åtgärder följer fastställda krav på våtrumsskydd.

Ekonomi

Under 2021 har befintliga lån setts över och en ny långgivare, SBAB, har i samband med stämmans beslut om friköp av mark kontrakterats.

Föreningen har under 2021 konverterat två Swedbank/Spintab (SWB) till SBAB, varefter 5 lån finns kvar hos Swedbank och två nya lån finns tecknade hos SBAB. Efterhand som SWB-lån förfaller konverteras dessa till SBAB.

Total låneskuld är 23.508.000 (17.175.500).

Lånefördelningen är:

SWB

2.150.000 kronor med ränta 1,58%	med förfallodag	2023-06-21
2.150.000 kronor med ränta 1,40%	med förfallodag	2022-08-25
3.000.000 kronor med ränta 2,15%	med förfallodag	2024-12-20
2.380.000 kronor med ränta 1,46%	med förfallodag	2023-01-25
3.320.500 kronor med ränta 1,34%	med förfallodag	2025-01-24

SBAB

6.525.000 kronor med rörlig ränta	villkors-ändras senast	2022-11-01
4.175.000 kronor med rörlig ränta	villkors-ändras senast	2022-11-01

Stämman 2021

Inför årets stämman fanns tre inlämnade medlemsmotioner med inriktningen att; installera fiber för att höja bredbandshastigheten, installera Individuell Mätning och Debitering (IMD)/i kombination med laddinfrastruktur för el till medlemmarnas fordon samt att friköpa marken från Malmö Stad och därmed inte betala tomträttsavgift.

Stämman beslutade att föreningen inte installerar fiber utan istället undersöker medlemmarnas intresse för att höja bredbandshastigheten med tekniska lösningar från nuvarande leverantör (Tele2). En medlemsenkät fastställde intresset till 1200/1200 Mbit/s.

En ansökan om statligt stöd för installation av IMD/ laddinfrastruktur inlämnades till Naturvårdsverket innan årsskiftet 2021/2022, deras beslut i frågan väntas under våren 2022.

Anmälan om friköp inlämnades av styrelsen 1 oktober till Malmö Stad, som på Tekniska Nämndens möte 1 november tog beslut om att avtala om friköp av 24.117 m² mark till en kostnad om 58.947.500 kronor.

Formellt beslut av Kommunstyrelse och Kommunfullmäktige väntas tas under våren 2022.

Områdesmiljö

Det är viktigt att alla boende tar ansvar så att skador och nedskräpning minimeras då vårt fastighets- och grönyteunderhåll annars riskerar att kosta stora belopp. Vid eventuella brott är det viktigt att polisanmälan alltid görs och att styrelsen informeras.

Föreningen anlitar Triennium Syd som extern uppdragstagare för skötsel av vår områdesmiljö vilket inkluderar regelbunden översyn och städning av våra ytor liksom säsongsmässigt åtgärdsarbete i form av gräsklippning, ogräsborttagning samt snöskottning.

Malmö Stads miljöförvaltnings riktlinjer för eldning gäller för de boende i föreningen. Det innebär att endast trivseldning tillåts och då under perioden 31 oktober till 1 april.

Installation av värmepumpar får göras utan att särskilt tillstånd behövs men värmepumpens yttre del får inte placeras i den yttre trädgården.


sid 5

Föreningens stadgar och kompletterande ordningsregler anger att *väsentliga förändringar* får genomföras av medlem först efter tillstånd av styrelsen, och då under förutsättning att ändringen utförs fackmannamässigt och utan påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. För arbeten i fasad, bärande konstruktioner, el-, vatten- och våtrumsinstallationer samt förändring i yttre trädgårdar krävs alltid styrelsens godkännande.

Fastighetsförsäkring

För perioden 2021-03-01 – 2023-02-28 finns försäkring tecknad med Länsförsäkringar Skåne. Försäkringsskyddet är en fullvärdesförsäkring och gäller alla fastigheter såsom bostadshus, garage, föreningslokal samt fyra befintliga, enskilda tillbyggnader vilka är belägna på Vilebovägen. Skadedjursförsäkring ingår med Anticimex som utförare.

Underhållsåtgärder

Planerade och genomförda underhållsåtgärder under 2021:

- Styrelsen har beaktande "Covid 19 begränsningar" inte kunnat genomföra nödvändig löpande underhållsmålning. Istället har medlemmarna erbjudits att, med utlämnad lasyr, själva underhållsbehandla plank- och andra trädetaljer.

-Större, planerade underhållsåtgärder i enlighet fastställd underhållsplan (vilken baseras på 2015 års fastighetsbesiktning) har dock kunnat genomföras, vilket innefattat byte av alla värmemätare samt byte av 10 värmeväxlare i boendedelarna vilka passerat 20 års drifttid. Den sista planerade utbytesomgången av fjärrvärmeväxlarna avses att genomföras år 2022, med ytterligare 10 växlare. Den beslutade re-linigen av avloppsstammarna upphandlades tidigt våren 2021 och inleddes under hösten. Arbetet beräknas vara avslutad vid midsommartid 2022.

För att inte riskera att planerat, nödvändigt underhåll åsidosätts har en underhållsbesiktning med extern konsult genomförts under augusti 2021. Denna besiktning utgör nu grunden för föreningens underhållsplan för åren 2022 - 2027.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	5 644	5 310	5 193	5 146
Resultat efter finansiella poster	358	-958	43	-299
Soliditet %	1		5	5

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-4 336 604
Årets resultat	357 677
<i>Summa</i>	<i>-3 978 927</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-3 978 927
<i>Summa</i>	<i>-3 978 927</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	5 643 614	5 310 053
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 643 614	5 310 053
Rörelsekostnader	3		
Övriga externa kostnader		-4 716 765	-5 676 460
Personalkostnader	4	-193 622	-175 893
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-138 161	-135 316
Summa rörelsekostnader		-5 048 548	-5 987 669
Rörelseresultat		595 066	-677 616
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-237 389	-280 165
Summa finansiella poster		-237 389	-280 165
Resultat efter finansiella poster		357 677	-957 781
Resultat före skatt		357 677	-957 781
Årets resultat		357 677	-957 781

Brf Lorensborg
746000-2665

7(11)

BALANSRÄKNING

1

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	7	16 766 935	15 725 339
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	288 027	337 948
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		17 054 962	16 063 287
Summa anläggningstillgångar		17 054 962	16 063 287
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 193	14
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		370 224	369 726
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		373 417	369 740
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 574 503	1 530 747
<i>Summa kassa och bank</i>		7 574 503	1 530 747
Summa omsättningstillgångar		7 947 920	1 900 487
SUMMA TILLGÅNGAR		25 002 882	17 963 774


sid 9

	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	3 787 200	3 787 200
Fond för yttre underhåll	552 514	552 514
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>4 339 714</i>	<i>4 339 714</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-4 336 604	-3 378 823
Årets resultat	357 677	-957 781
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-3 978 927</i>	<i>-4 336 604</i>
Summa eget kapital	360 787	3 110
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	23 094 000	16 658 000
Summa långfristiga skulder	23 094 000	16 658 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9	414 000
Leverantörsskulder	414 000	414 000
Skatteskulder	480 950	126 312
Övriga skulder	40 758	29 733
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	694
	612 387	731 925
Summa kortfristiga skulder	1 548 095	1 302 664
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	25 002 882	17 963 774



Brf Lorensborg
746000-2665

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent
Byggnader	0,5%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10%

Not 2	Nettoomsättning	2021-12-31	2020-12-31
	Månadsavgifter	-4 068 017	-3 926 855
	Vatten och värmeavgifter	-1 571 752	-1 377 736
	Ersättning för överlåtelse o pantsättning	-3 795	-5 460
	Övrigt	-50	-
	Summa	-5 643 614	-5 310 051

Not 3 Specifikation externa kostnader

	2021	2020
Tomträttsavgäld	1 275 728	1 275 728
Fastighetsskatt	537 012	525 987
Värmeavgifter	1 364 885	1 201 453
Vattenavgifter	206 869	185 777
Elavgifter	32 578	31 207
Renhållningsavgifter	80 629	71 604
Försäkringspremier	107 951	97 174
Kabel-TV, bredband	132 189	131 648
Revisionssarvode	34 837	27 125
Redovisningstjänster	20 089	18 819
Bankkostnader	3 474	26 716
Kostnad vattenavräkning	42 276	30 476
Föreningsavgift	6 370	6 240
Övr förvaltningskostn årsmöte	10 130	10 793
Kontorskostnader	1 236	24 794
Rep och underhåll löpande	593 068	408 534
Underhåll enligt underhållspla	952 830	1 523 073
Aktivering underhåll föreg år	-897 750	0
Fastighetsskötsel	81 488	79 311
Pantbrevsavgift	130 875	0
SUMMA:	4 716 764	5 676 459

Under 2020 kostnadsfördes underhållskostnader uppgående till 897 750 kr. Dessa skulle rätteligen aktiverats vilket har gjorts i bokslutet 2021-12-31.

Not 4	Specifikation arvoden	2021-12-31	2020-12-31
	Arvoden	150 040	133 600
	Internrevisor	5 200	6 680
	Arbetsgivaravgifter	38 382	35 613
	Summa	193 622	175 893
Not 5	Avskrivningar	2021-12-31	2020-12-31
	Byggnader	88 240	85 395
	Sopstation	49 921	49 921
	Summa	138 161	135 316
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	2021-12-31	2020-12-31
	Räntekostnader	236 804	280 147
Not 7	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	17 078 981	17 078 981
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	1 129 836	-
	Utgående anskaffningsvärden	18 208 817	17 078 981
	Ingående avskrivningar	-1 353 642	-1 268 247
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-88 240	-85 395
	Utgående avskrivningar	-1 441 882	-1 353 642
	Redovisat värde	16 766 935	15 725 339
Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	499 211	499 211
	Utgående anskaffningsvärden	499 211	499 211
	Ingående avskrivningar	-161 263	-111 342
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-49 921	-49 921
	Utgående avskrivningar	-211 184	-161 263
	Redovisat värde	288 027	337 948

Brf Lorensborg
746000-2665

11(11)

Not 9	Skulder till kreditinstitut	2021-12-31	2020-12-31
	Swedbank 8803-9, 265 519 557-2	-	-2 000 000
	Swedbank 8803-9, 285 787 410-7	-2 150 000	-2 150 000
	Swedbank 8803-9, 285 795 242-4	-2 150 000	-2 150 000
	Swedbank 8803-9, 285 807 560-5	-	-2 110 000
	Swedbank 8803-9, 285 857 853-3	-3 000 000	-3 000 000
	Swedbank 8803-9, 295 120 679-2	-2 280 000	-2 360 000
	Swedbank 8803-9, 295 226 704-1	-3 228 000	-3 302 000
	SBAB 32458203	-6 525 000	-
	SBAB 32523587	-4 175 000	-
	Avgår kortfristig del	414 000	414 000
	Summa	-23 094 000	-16 658 000

Not 10	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	23 992 500	17 467 500
	Summa ställda säkerheter	23 992 500	17 467 500

UNDERSKRIFTER

Malmö 2022-05-02



Göran Bolin



Berndt Jönsson



Henrik Hultén



Björn Reuterswärd

Vår revisionsberättelse har lämnats

5/5 -22



Peter Jonzon
Godkänd revisor



Annacarin Rathsman
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lorensborg

Org.nr 746000-2665

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lorensborg för räkenskapsåret 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 2021-12-31 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 för föreningen.

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 *Revisornns 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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.

Revisornns 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktlig 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 Lorensborg för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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:

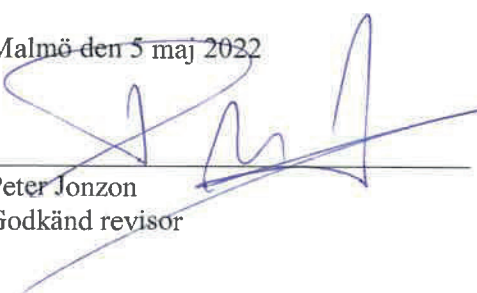
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 5 maj 2022


Peter Jonzon
Godkänd revisor


AnnaKarin Rathsmann
Förenings revisor