

Styrelsen för
Bostadsrättsföreningen Josefina Park

Org nr 769608-3026

får härmed avge

Årsredovisning

För räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	9 <i>g</i>

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-04-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-11-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-05 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Josefina 5	2002	Malmö

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg-Hansa.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1897 och består av 1 flerbostadshus.

Fastighetens värdeår är 1950.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 474 kvadratmeter, varav 1 474 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

1 474 kvadratmeter utgör bostadsrättsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt.

	1rok	2rok	3rok	4rok	5rok	>5rok
Bostadsrätt	4	3	5	1	0	3

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som uppdateras varje år. Nuvarande omfattar perioden 2019-2048.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras genomföras:

Åtgärdat	År	Kommentar
Underhåll av värmecentral och färskvattenledning	2021	
Underhåll av tvätttrum, byte av vitvaror	2021	
Murning och putsningsarbete av fasad och trappa	2020	
Underhållsspolning av avloppsrör	2020	Bör kompletteras vart 5:e år
Säkerhetshöjande åtgärder portar	2018/2019	
Renovering av takkupor	2017	Angripna av fukt, kitt saknas
Underhållsspolning av avloppsrör	2015	Bör kompletteras vart 5:e år
Ny hemsida	2015	
Underhållsmålning av trappor	2015	Bör kompletteras vart 5:e år
Klotterskydd fasad 1:a våningen	2014	Bör kompletteras vart 4:e år
Renovering vindskorridor	2013	Målning väggar, tak, golvlister och dörrar, ny golvbeläggning.
Renovering och målning av fönster	2013	Underhålls- och förbättringsmålning, utbyte av skadade träpartier, omkittning av fönster, nya dammlister.
Underhållsåtgärder	2013	Fasadtvätt, reparation stensockel fasad, blästring och målning av balkonger Slottsgatan, åtgärd mot algväxt balkonger, utbyte av fönsterbleck bottenvåning.
Renovering av hiss	2013	Byte av hydraulcylindrar.
Klotterskydd fasad 1:a våningen	2013	Åtgärd efter fasadtvätt.
Filmning och spolning av dräneringsrör	2013	Gårdssidan 

Renovering av hiss	2012	Byte av hissmaskineri, nya ytskikt invändigt, ny manöverpanel med röstmeddelanden, innerdörrar.
Renovering av trappuppgångar utom vindskorridoren Slottsgatan	2011	Nya ytskikt, renovering av dörrar, fönsterpartier och golvlister
Byte av ytter- och mellandörr mot Slottsgatan	2011	
Ny gårdsport på gårdssidan mot Hospitalsgatan	2011	
Filmning och spolning av samtliga avloppsrör	2010	Åtgärdas vart 5:e år
Rensning av samtliga ventilations/rökkanaler	2010	
Renovering värmecentral	2010	
Klotterskydd fasad 1:a våningen	2010	Bör kompletteras vart 4:e år
Standardförbättringar i hyresrätter	2007	Renovering av badrum i två hyresrätter
Renovering av källare	2007	Ventilationsförbättringar, utbyte av träinredning samt renovering av väggar.
Dränering och ombyggnad av gård	2007	Nyanläggning
Renovering av balkonger	2006	Målning av balkonger
Renovering fönster	2005	Byte av skadade trädelar, omkittning, målning
Omputsning av fasad	2005	
Omläggning av tak	2005	
Elstambyte	2003-2004	

Planerat

Enligt underhållsplan	2022
Fönster, renovering/målning	

Förvaltning/Avtal

Leverantör

Internetleverantör	Telenor
Fastighetsskötsel	Veterankraft och egen regi
Städning trapphus och korridorer	Veterankraft
Förvaltning	Egen regi
Klotterskydd fasad	Klottrets Fiende No 1
Revision	Dillon AB

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 16 st (16).

Av föreningens medlemslägenheter har 1 st överlåtit under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgifter betalas av köparen.

Föreningen hade vid årets början 24 medlemmar, under året har 2 avgått och 2 tillkommit. Vid årets utgång har föreningen 24 medlemmar.

Styrelsen

Styrelsen har under året avhållit 7 st protokollförda sammanträden

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Johan Sundblad	ordförande	Närvarande 7 ggr
Carina Strömbeck	ledamot/kassör	Närvarande 6 ggr
Sören Brekell	ledamot/sekreterare	Närvarande 7 ggr
Anders Vihlborg	suppleant	Närvarande 6 ggr
Emma Dahlman	suppleant	Närvarande 3 ggr

4

Revisor

Oskar Kantoft, extern revisor, Dillon AB

Valberedning

Lars-Erik Johansson

Patricia Toft

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-27

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten:

Enligt löpande underhållsplan.

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	530	517	530	530	530
Lån/kvm bostadsrättsyta	407	407	419	419	419
Elkostnad/kvm totalyta	22	13	19	19	19
Värmekostnad/kvm totalyta	136	116	117	120	121
Vattenkostnad/kvm totalyta	21	22	14	22	18

Ytuppgifter enligt senaste taxeringsbeskedet, 1 474 kvm bostäder. 1 474 kvadratmeter utgör bostadsrättsyta.

Skatter och avgifter

Fastighetsskatten förändrades från och med den 1 Januari 2008. Den tidigare fastighetsskatten ersätts i vissa fall av en kommunal avgift

Det lägsta av antingen fastighetsskatten eller den kommunala avgiften skall gälla.

För hyreshus blir avgiften 1 459 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark

Förändring eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser	11 540 365	0	11 540 365
Upplåtelseavgifter	9 351 633	0	9 351 633
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	826 667	108 000	934 667
Summa bundet eget kapital	21 718 665	108 000	21 826 665
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust	-2 161 627	-386 954	-2 548 581
Årets resultat	-278 954	-295 867	-574 821
Summa fritt eget kapital	-2 440 581	-682 821	-3 123 402
Summa eget kapital	19 278 084	-574 821	18 703 263

Dispositionsförslag

Förslag till hantering av ansamlad förlust.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-574 821
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande yttre fond	-2 548 581
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-108 000
summa fritt eget kapital	-3 231 402

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråktagas	0
att i ny räkning överförs	-3 231 402

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2021**2020****RÖRELSENS INTÄKTER**

Årsavgifter och hyror
Övriga rörelseintäkter

Not 1

809 352	814 010
1 666	3 310
811 018	817 320

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader
Reparationer
Taxebundna kostnader
Övriga driftskostnader
Fastighetskatt
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader
Avskrivningar

Not 2

-101 239	-86 723
-428 892	-165 994
-304 347	-256 966
-89 168	-92 118
-23 344	-22 864
-87 343	-118 749
-343 557	-343 588
-1 377 890	-1 087 002

RÖRELSERESULTAT

-566 872	-269 682
-----------------	-----------------

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

Räntekostnader

-7 949	-9 272
-7 949	-9 272

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-574 821	-278 954
-----------------	-----------------

ÅRETS RESULTAT

-574 821	-278 954
-----------------	-----------------

BALANSRÄKNING

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR**ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR****MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

Byggnader och mark

Not 3

16 667 176

17 010 733

16 667 176**17 010 733****SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR****16 667 176****17 010 733****OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR****KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Övriga fordringar

18 001

106 311

Förutbetalda kostnader

Not 4

69 395

64 685

87 396170 996**KASSA OCH BANK**

Kassa och bank

Not 6

2 776 169

2 966 068

2 776 1692 966 068**SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR****2 863 565****3 137 064****SUMMA TILLGÅNGAR****19 530 741****20 147 797**

BALANSRÄKNING**2021-12-31****2020-12-31****EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER****EGET KAPITAL****Bundet eget kapital**

Inbetalda insatser		11 540 365	11 540 365
Upplåtelseavgifter		9 351 633	9 351 633
Fond för yttre underhåll	Not 5	934 667	826 667
		<u>21 826 665</u>	<u>21 718 665</u>

Ansamlad förlust

Ansamlad förlust		-2 548 581	-2 161 627
Årets resultat		-574 821	-278 954
		<u>-3 123 402</u>	<u>-2 440 581</u>

SUMMA EGET KAPITAL**18 703 263****19 278 084****LÅNGFRISTIGA SKULDER**

Skulder kreditinstitut	Not 7	<u>0</u>	<u>0</u>
		0	0

KORTFRISTIGA skulder

Skulder till kreditinstitut		600 000	600 000
Leverantörsskulder		44 906	98 707
Skatteskulder		2 147	1 843
Övriga kortfristiga skulder		180	0
Upplupna kostnader	Not 8	98 100	93 390
Förutbetalda avgifter och hyror		82 145	75 773
		<u>827 478</u>	<u>869 713</u>

SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER**19 530 741****20 147 797**

NOTER MED REDOVISNINGSPRINCIPER OCH BOKSLUTSKOMMENTARER

Belopp anges i kronor om inget annat anges

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 (K3).

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd (BFAR 2003:4)

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggnings-tillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

AVSKRIVNINGAR	2021	2020
Stomme, grund	150 år	150 år
Inre underhåll	150 år	150 år
Stammar, värme	50 år	50 år
Elanläggning	40 år	40 år
Fasad	50 år	50 år
Fönster	50 år	50 år
Yttertak	40 år	40 år
Ventilation	25 år	25 år
Hiss, trapphus	25 år	25 år
Styr- och övervakning	15 år	15 år
Balkonger	50 år	50 år

Fordringarna har efter individuell värdering upptagits till belopp var med de beräknas inflyta.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

<u>Not 1</u>	2021	2020
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	781 452	762 472
Hysesintäkter	0	24 726
Bredband	27 900	26 812
Övriga intäkter	1 666	3 310
	811 018	817 320

Not 2**RÖRELSENS KOSTNADER**

Fastighetskostnader	101 239	86 723
	<i>Städning av lokaler</i>	44 703
	<i>Snöröjning</i>	0
	<i>Försäkringar</i>	56 536
Reparationer	428 892	165 994
Taxebundna kostnader	304 347	256 966
	<i>El</i>	32 107
	<i>Värme</i>	200 205
	<i>Vatten</i>	30 791
	<i>Sophämtning</i>	41 244

Övriga driftskostnader	89 168	92 118
<i>Serviceavtal Hiss</i>	0	3 476
<i>Entremattor</i>	21 531	20 760
<i>Klotterrengöring</i>	8 840	9 142
<i>Bredband</i>	58 797	58 740
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	23 344	22 864
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	87 343	118 749
<i>Revisionsarvode</i>	18 875	16 175
<i>Redovisning</i>	26 250	27 150
<i>Konsultkostnader</i>	0	0
<i>Representation</i>	34 030	8 923
<i>Bankavgift</i>	1 512	1 503
<i>Webbhotell</i>	1 526	954
<i>Kostnad försäljning lägenhet</i>	0	61 850
<i>Övrig administration</i>	5 150	2 194
Avskrivningar	343 557	343 588
<i>Byggnad</i>	87 036	87 035
<i>Förbättringar</i>	256 521	256 553
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	1 377 890	1 087 002

Not 3**BYGGNADER OCH MARK****Ackumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början	21 075 849	21 075 849
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	21 075 849	21 075 849

Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-4 065 116	-3 721 528
Årets avskrivning enligt plan	-343 557	-343 588
Utgående avskrivning enligt plan	-4 408 673	-4 065 116

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	4 396 293	4 396 293
--	-----------	-----------

Taxeringsvärde

Bostäder	36 000 000	36 000 000
	36 000 000	36 000 000

STÄLLDA SÄKERHETER

Uttaga fastighetsinteckningar	9 300 000	9 300 000
-------------------------------	-----------	-----------

Not 4**FÖRUTBETALDA KOSTNADER**

Försäkring	52 500	48 000
Övriga	16 895	16 685
	69 395	64 685

	2021-12-31	2020-12-31
Not 5		
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	826 667	573 667
Reservering enl stadgar	108 000	253 000
Återföring enl föreningsstämma	0	0
Vid årets slut	<u>934 667</u>	<u>826 667</u>

Not 6		
CHECKRÄKNINGSKREDIT		
Beviljad kredit	100 000	100 000
Utnyttjat kreditbelopp	0	0
Outnyttjat kreditbelopp	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>

Not 7		
LÅNGFRISTIGA SKULDER		
Förfaller inom 1-5 år	0	0
Förfaller senare än 5 år	0	0

Not 8		
UPPLUPNA KOSTNADER		
Extern revisor	19 000	19 000
Redovisning	26 500	26 500
Ränta	1 300	1 300
Städ	3 500	1 350
Fjärrvärme	32 500	30 000
El	4 500	2 300
Vatten och avlopp	9 800	9 000
Reparation, underhåll och övrigt	1 000	3 940
	<u>98 100</u>	<u>93 390</u>

Malmö den 23 mars 2022



Johan Sundblad
Ordförande



Sören Brekell
Ledamot



Emma Dahlman
Suppleant för Carina Strömbeck

Min revisionsberättelse har lämnats den 11/4 2022



Oskar Kantoft
Auktoriserad revisor, Dillon AB



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Josefina Park

Org.nr 769608-3026

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Josefina Park för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 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 revisionssed 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, förfälskning, 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 Josefina Park för räkenskapsåret 2021 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 överträdelse 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.

Malmö den 11 april 2022



Oskar Kantoft
Auktoriserad revisor