

ÅRSREDOVISNING 2022



Styrelsen för BRF Svenstorp Nr 1
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022





746000-2285

Innehållsförteckning

Innehållsförteckning	1
Firma	2
Föreningens ändamål	2
Grundfakta om föreningen	2
Fakta om fastigheten	2
<i>Byggnadsår och ytor</i>	2
<i>Fastighetsförsäkring</i>	3
<i>Fastighetens tekniska status</i>	3
<i>TV och Internet</i>	6
<i>Fastighetens förvaltning, underhåll och städning</i>	6
<i>Ekonomisk förvaltning</i>	6
Överlåtelse	6
Styrelsens sammanställning	7
Revisorer	7
Valberedning	7
Stämmor	8
Föreningens ekonomi	8
Medlemsinformation	9
Resultat och ställning	10
<i>Dispositionsförslag</i>	10
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	14
Underskrifter	19



746000-2285

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Firma

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Svenstorp nr 1 med Organisationsnummer 746000-2285.
Adress är Sofierogatan 4 E, 212 17 Malmö
E-mail: styrelsen@svenstorp1.se
Hemsidans adress är: www.svenstorp1.se

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-05-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1943-05-31 och nuvarande stadgar registrerades 2020-07-22 hos Bolagsverket.

Fakta om fastigheten

Föreningens fastighet utgörs av tre byggnader på tomten nr 4 i kvarteret nr 52 Åsgård i bostadsområdet Ellstorp i Malmö. Tomten avgränsas av gatorna Idaborgsgatan, Ellstorpsgatan och Sofierogatan.

De tre husen benämns inom föreningen som Hus A, Hus B och Hus C

Fastighetsbeteckning	Åsgård 4
Förvärv	1943
Säte	Skåne län, Malmö kommun

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna utgörs av 3 flerbostadshus med fyra våningar. De byggdes under åren 1944-46 och ritades 1943 av Fritz Österlind. Fastigheternas totala yta (lägenhetsyta) är enligt taxeringsbeskedet 7 472 m².

Lägenheter, lokaler och parkeringsplatser

Föreningen upplåter 125 lägenheter med bostadsrätter samt uthyrning av 37^B parkeringsplatser.



746000-2285

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter samt lokal och antal p-platser

2 rok	86 st	4 532 m ²
3 rok	38 st	2 692 m ²
10 rok	1 st	248 m ²
Totalt	125 st	7 472 m ²
P-platser	37 st	

I de tre fastigheterna finns även nedanstående lokaler och gemensamhetsutrymmen:

Lokaler/Gemensamma utrymmen

Styrelserum inklusive kontor

Vaktmästareutrymme inkl dusch

Lokaler för extern uthyrning

Lokaler för eintern uthyrning

Tvättstugor

Cykelkällare

Källare

Vind

Kommentar

Lokal om 2 rum och pentry i källarplan, Sofierogatan 4E

Hus B, nedgång vid Miljöhuset

Källarförråd/lokaler i källarplan

Källarförråd/lokaler i källarplan

En per hus samt en extra i hus A

Finns i källarplan i varje hus

Källarförråd till varje lägenhet

Vindsförråd till varje lägenhet

Fastighetsförsäkring


Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade genom Länsförsäkringar, Skåne. I försäkringen ingår följande:

- Egendomsförsäkring (fastighetsmaskinskada, husblocksförsäkring och fullserviceavtal vid sanering) samt hyresförlustsförsäkring
- Ansvarsförsäkring som fastighetsägare
- Ansvarsförsäkring för styrelsen

Vi har även en skadedjursförsäkring genom Anticimex

Styrelsen informerar om att det är obligatoriskt att varje medlem tecknar bostadsrättstillägg utöver vanlig hemförsäkring.

Fastighetens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som löper 17 år framåt. Styrelsen uppdaterar underhållsplanen årligen. 



746000-2285

Tidigare genomfört underhåll och installationer

År	Åtgärd
2001-2002	Elsanering inkl byte av elledningar och proppskåp i samtliga lägenheter och gemensamhetsutrymmen
2004-2005	Installation av nipplar på element för att ge en jämnare värmefördelning
2005	Ombyggnad av källarlokal till styrelserum och kontor, samt duschutrymme. (Lägenhet som tidigare användes för detta ändamål såldes 2006)
2005	Spolning av avloppsstammar inkl filmning för att fastställa att de ännu ej är i behov av renovering/byte
2005	Byte av nyckelsystem på samtliga externa dörrar
2005	Målning av väggar i trapphus, gäller alla tre husen.
2005	Byte/reparation av trappräcken
2006	Sista steget i digitalisering av TV-nätet
2006	Installation av höghastighetsinternet, dragning av fiberkabel fram till station i hus
2008	Obligatoriskt ventilationskontroll genomförd (OVK)
2008	Energideklaration genomförd
2008	Nät (förhindra fågelbon) är monterade på skorstenar
2009	Byte av dörrar till källarutrymmen.
2009	Renovering av socklar, byte av källarfönster
2009	Statusbesiktning av avloppsstammar.
2009	Genomgång och förbättring av brandskyddet
2009-2010	Reparation och byte av samtliga tak
2012	3 nya tvättmaskiner i A-huset
2012	Genomgång och uppfräschning av tvättstugor och torkrum (efter behov)
2012	Gården mellan B- och C-huset har gjorts vid (nya gräsbelagda slänter)
2013	Uppfräschning av p-platser
	3 nya tvättmaskiner i B-huset
2014	Vippkontakter i entréerna
	Framtid för lekplatsbestäms på årsmötet
2014	Källarbelysning ses över m a p. elbesparingsmöjligheter
2014	Ersättningsträd utanför A-huset för de som föll i höststormen
2015	Installation av inspektionslucka i kaklade badkar
2015	Påbörjat arbete med utemiljön
2015	Nya torkskåp i tvättstugor
2015	Kontroll av varmvattenreturen och byte av avstängningsventiler
2015	Renoverat och byggt ut miljöhuset
	Beskurit det stora trädet mellan A och B huset.
2016	3 källardörrar utbyta
2016	Ny uteplats mellan A och B hus
2016	Råttfällor installerade i avloppen
2017	Nya tryckknappar i alla hus
2017	Reling av alla avlopp
2018	Asfaltering av p-platser samt breddning
2018	Digitalisering av källardörrar och tvättstugor
2018	Moderniserat all ytterbelysning
2018	Gemensamt bredband installerat
2019	Modernisering av värmesystem
2020	Målning av källarutrymmen samt husgrunder
2021	Nya vindsdörrar samt digitalisering av dessa
2022	Nya cykelställ
2022	Brandskyddet uppgraderat
2022	Obligatorisk Ventilationskontroll genomförd (OVK)



746000-2285

Styrelsens årsberättelse för 2022


Under 2022 har vi haft ett lugnt år vad det gäller skador.

Styrelsen har aktivt deltagit i allt arbete så ingen konsult har behövt anlitas.

Våra avgifter ligger fortsatt på en väldigt bra nivå.

Vad har styrelsen gjort under 2022

- 1 Kontrollerar fakturor och betalar
- 2 Sköter allt som gäller in- och utflyttning
- 3 Pantförskrivningar
- 4 Namnbyte port och dörr
- 5 Mäklarkontakt
- 6 Hantering av portnycklar och taggar
- 7 Kontakt med myndighet
- 8 Sköter och delar ut hyresavierna
- 9 Tar in offerter och förhandlar avtal
- 10 Brandtillsyn i källar- och vindsutrymmen
- 11 Medlemskontakt vid störningar
- 12 Hämtar och lämnar diverse material till föreningen med bil
- 13 Akut utryckning vid vattenläckage för att slippa jourkostnad
- 14 Arbetar för att ha aktuell kunskap gällande bostadsrättsföreningar

På årsmötet 2022 var det två personer i föreningen som röstades in i styrelsen 



746000-2285

Planerat underhåll och installationer 2023

Uppgradering av tv och bredband

TV och Internet

Föreningen tar idag emot TV-signaler och internet via Sydantenn Tele AB.

Det ingår idag cirka 18 fria kanaler i föreningens basutbud.

Det finns kollektiv bredbandsuppkoppling till internet via Coax-nätet i samarbete med Sydantenn.

Fastighetens förvaltning, underhåll och städning

Föreningen har ett avtal med Lars Hansson I Skåne AB för fastighetsskötsel såsom underhåll, reparation och städning samt trädgårdsskötsel. Reparationer utanför fastighetsskötarens område köps in vid behov.

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skett av företaget Grant Thornton med Rickard Julin, auktoriserad revisor från Grant Thornton i Helsingborg, som kontaktperson. Lägenhetsförteckning, avisering av avgifter och den löpande ekonomin sköts i styrelsens regi. Avisering av månadsavgifter sker kvartalsvis. För extern revision är Grant Thornton i Helsingborg vald och för intern revision väljs två medlemmar som ordinarie interna revisorer och högst två suppleanter vid årsstämman för att ansvara för genomgång av årets räkenskaper och protokoll.

Överlåtelse

Av föreningens medlemslägenheter har det under året överlåtits 16 stycken.

Det har under året inte skett några avsägelser av bostadsrätter.



746000-2285

Styrelsens sammansättning

Namn	Befanning	Invald	Vald på (år)
Lars Wredmark	Ledamot	2022	2
Carl Espersson Denne	Ledamot	2022	2
Jan-Ove Lundkvist	Ledamot	2021	2
Alexander Eriksson	Ledamot	2021	2
Suzanne Flink	Ledamot	2021	2
Fredrik Nilsson	Suppleant	2022	1

Lars Wredmark omvald på 2 år, Carl Espersson Denne omvald på 2 år samt Fredrik Nilsson invald av stämman på 1 år den 30e maj 2022.


Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.
Firmatecknare har varit samtliga ledamöter 2 i förening.

Revisorer

Extern revisor:	Rickard Julin Grant Thornton i Helsingborg
Interna revisorer:	Lars Persson, ordinarie Lennart Sandberg, ordinarie

Styrelsen ska avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över revisorernas eventuella anmärkningar.

Valberedning

Vid ordinarie stämmomöte 2022 valdes följande till att ingå i valberedningen: 
Linda Bylund



746000-2285

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-30 där röstlängden fastställdes till 24. Ordinarie föreningsstämma skall hållas inom sex månader efter utgången av varje räkenskapsår.

Minst två veckor före stämman hålls skall redovisningshandlingarna och revisionsberättelsen hållas tillgängliga för medlemmarna

Varje medlem har en röst och ägs en bostadsrätt av mer än en person har dessa personer tillsammans en gemensam röst.

Medlem som önskar inkomma med en motion som ska behandlas på ordinarie föreningsstämma ska lämnats till styrelsen innan februari månads utgång.

Föreningens ekonomi

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1/1 till 31/12 2022. Minst en månad före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen överlämna en årsredovisning till revisorerna. Denna ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.



746000-2285

En flerårig underhållsplan finns. Enligt planen är det planerade underhållsarbeten fram t.o.m. år 2040.

ÅR	Ändring	Förändring
2013	Höjning	4%
2014	Höjning	1%
2015	Höjning	1%
2016	Höjning	1%
2017	Höjning	3%
2018	Höjning	3%
2019	Oförändrat	0%
2020	Oförändrat	0%
2021	Oförändrat	0%
2022	Höjning	2%
2023	Höjning	4%

Fastigheternas marknadsvärde är avsevärt högre än nuvarande lån. Styrelsen har i år valt att amortera på samtliga befintliga lån och vid behov enligt underhållsplanen, kommer man att ta upp nya lån motsvarande amorteringen.

Medlemsinformation

Föreningen har en egen hemsida, www.svenstorp1.se. Sidan har under året uppdaterats löpande vid behov.



746000-2285

Resultat och ställning

Här följer en kort sammanställning av föreningens resultat de senaste fem åren.

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning Tkr	5 104	4 995	5 002	5 021	4 777
Rörelseresultat Tkr	684	393	858	938	-1 006
Resultat efter finansiella poster Tkr	462	245	675	719	-1 217
Balansomslutning Tkr	15 837	15 637	16 327	16 097	16 766
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm	638	624	624	624	624
Soliditet	17%	14%	12%	8%	4%

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång:	91 925	1 700 000	465 297
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämman		200 000	-200 000
Årets resultat			462 139
Belopp vid årets utgång	91 925	1 900 000	727 436

Dispositionsförslag

Förslag till disposition beträffande föreningens vinst

Balanserat resultat	265 297
Årets resultat	462 139
	<u>727 436</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till yttre underhåll	400 000
Balanseras i ny räkning	327 436
	<u>727 436</u>

Yttre underhållsfond uppgår därefter till 2 300 000 kr.

Beträffande mer detaljerade uppgifter gällande föreningens resultat och ställning hänvisar till följande resultat- och balansräkningar med noter.



746000-2285

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	5 104 013,22	4 995 363,75
Övriga rörelseintäkter	2	<u>36 344,43</u>	<u>44 536,43</u>
Summa rörelseintäkter		5 140 357,65	5 039 900,18
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3	-3 578 073,62	-3 802 710,28
Övriga externa rörelsekostnader	3	-176 110,41	-188 520,25
Personalkostnader	3	-257 013,00	-263 780,00
Avskrivningar	3	<u>-445 138,00</u>	<u>-391 729,11</u>
Summa rörelsekostnader		-4 456 335,03	-4 646 739,64
RÖRELSERESULTAT		684 022,62	393 160,54
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	2 932,78	0,00
Räntekostnader	4	<u>-224 816,00</u>	<u>-148 289,71</u>
Summa finansiella poster		-221 883,22	-148 289,71
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		462 139,40	244 870,83
BOKSLUTSDISPOSITIONER		0,00	0,00
RESULTAT FÖRE SKATT		462 139,40	244 870,83
SKATT		0,00	0,00
ÅRETS RESULTAT		462 139,40	244 870,83



746000-2285

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	13 506 671,89	13 896 379,89
Inventerier, verktyg och installationer	6	429 868,00	38 404,00
Summa materiella anläggningstillgångar		13 936 539,89	13 934 783,89
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 936 539,89	13 934 783,89
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		87 429,00	127 099,00
Övriga fordringar		11 487,00	15 185,00
Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter		196 996,32	189 925,36
Summa kortfristiga fordringar		295 912,32	332 209,36
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 604 067,19	1 370 194,58
Summa kassa och bank		1 604 067,19	1 370 194,58
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 899 979,51	1 702 403,94
SUMMA TILLGÅNGAR		15 836 519,40	15 637 187,83



746000-2285

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
Bundet eget kapital			
Grundinsatser		91 925,00	91 925,00
Fond för yttre underhåll		1 900 000,00	1 700 000,00
Summa bundet eget kapital		1 991 925,00	1 791 925,00
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		265 297,00	220 426,00
Årets resultat		462 139,40	244 870,83
Summa fritt eget kapital		727 436,40	465 296,83
SUMMA EGET KAPITAL		2 719 361,40	2 257 221,83
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	11 542 354,00	11 926 214,00
Summa långfristiga skulder		11 542 354,00	11 926 214,00
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	383 860,00	383 860,00
Leverantörsskulder		264 289,00	169 366,00
Skatteskulder		12 676,00	5 176,00
Övriga kortfristiga skulder		12 588,00	8 563,00
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	901 391,00	886 787,00
Summa kortfristiga skulder		1 574 804,00	1 453 752,00
SUMMA SKULDER		13 117 158,00	13 379 966,00
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 836 519,40	15 637 187,83
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	9	16 434 000,00	16 434 000,00
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga



746000-2285

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Föreningens årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 om Årsredovisning i mindre företag (K2).

Fordringar

Fordringar har tagits upp till de beloppen varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningarna görs enligt systematisk plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.


Avskrivningstider

Byggnader

50 år

Inventarier, verktyg, installationer

5-10 år

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan. 



746000-2285

Belopp är i kronor om inte annat anges.

NOT 2**RÖRELSEINTÄKTER****Intäkter**

	2022	2021
Årsavgifter – Lägenheter/lokaler	4 769 156	4 669 318
Bredband	240 000	240 000
Hysesintäkter – Parkering	114 578	112 079
Medlemsavgifter för inträde	12 000	16 000
Övriga intäkter	4 624	2 503
Summa	5 140 358	5 039 900

NOT 3**RÖRELSENS KOSTNADER****Drift – Underhåll/Reparationer**

Fastighetsskötsel, städning och sophämtning	588 545	522 362
Underhåll och reparationer av fastighet	330 227	757 461
Underhåll och reparationer av tvättstuga	44 979	3 283
Underhåll och reparationer av VVS	44 772	19 474
Summa	1 008 523	1 302 580

Taxebundna kostnader

Elkostnader	285 160	179 604
Värmekostnader	1 176 571	1 252 641
Vattenkostnader	305 641	288 865
Summa	1 767 372	1 721 110

Fastighetsskatt

	189 875	182 375
--	----------------	----------------

Övriga driftskostnader

Programavgifter TV utbud	427 333	431 112
Försäkringar	80 617	76 994
Övriga driftskostnader	104 353	88 540
Summa	612 303	596 645

Summa driftskostnader

	3 578 073	3 802 710
--	------------------	------------------



746000-2285

	2022	2021
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Konsultarvoden ekonomi och redovisning	130 254	123 400
Diverse administrativa kostnader	45 856	65 120
Summa	176 110	188 520
Anställda och personalkostnader		
Styrelsearvode	165 000	165 000
Extra arvode	35 000	35 000
Revisionsarvode, föreningsvald	6 200	6 200
Arvode valberedningen	4 700	4 700
Sociala kostnader	46 113	52 880
Summa	257 013	263 780
Av- och nedskrivningar av materiella tillgångar		
Avskrivning byggnader	389 708	389 708
Avskrivning inventarier och verktyg	55 430	2 021
Summa	445 138	391 729
RÖRELSENS TOTALA KOSTNADER	4 456 335	4 646 740

NOT 4**ÖVRIGA RÄNTEINTÄKTER OCH RÄNTEKOSTNADER**

Övriga ränteintäkter	-2 933	0
Räntekostnad, lån	224 816	148 290
Summa	221 883	148 290



746000-2285

NOT 5	2022	2021
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	19 517 607	19 517 607
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 517 607	19 517 607
Ingående avskrivningar	-5 621 227	-5 231 519
Årets avskrivningar	-389 708	-389 708
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 010 935	-5 621 227
Utgående redovisat värde	13 506 672	13 896 380
Taxeringsvärde		
Byggnader	52 000 000	52 000 000
Mark	37 000 000	37 000 000
Summa	89 000 000	89 000 000
NOT 6		
Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	40 425	0
Inköp	446 894	40 425
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	487 319	40 425
Ingående avskrivningar	-2 021	0
Årets avskrivningar	-55 430	-2 021
Utgående ackumulerade avskrivningar	-57 451	-2 021
Utgående redovisat värde	429 868	38 404



746000-2285

NOT 7
SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Långgivare	Räntesats	Belopp	Belopp
SPINTAB 2*	3,874 %	2 026 214	2 090 074
SPINTAB 3*	3,062 %	1 080 000	1 160 000
SPINTAB 5*	3,874 %	1 600 000	1 680 000
SPINTAB	3,815 %	3 600 000	3 680 000
SPINTAB	2,904 %	3 620 000	3 700 000
		11 926 214	12 310 074

*Rörligt lån med ränta som justeras var 3:e månad
Förfaller inom ett år 383 860 kr, förfaller inom 2 – 5 år 1 535 440 kr
och förfaller senare än 5 år 10 006 914 kr.

NOT 8
UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022	2021
Övriga interimsskulder	249 702	270 882
Sociala avgifter	34 845	34 845
Upplupna räntor	26 883	9 484
Upplupna arvoden	110 900	110 900
Förutbetalda avgifter och hyror	479 061	460 676
SUMMA	901 391	886 787

NOT 9
STÄLLDA SÄKERHETER AVSEENDE
EGNA SKULDER

Uttagna pantbrev i fastighet	16 434 000	16 434 000
------------------------------	------------	------------



746000-2285

Malmö den 20-4-2023

Lars Wredmark
Styrelsens ordförande

Carl Espersson Denne

Jan-Ove Lundkvist

Alexander Eriksson

Susanne Flink

Vår revisionsberättelse har avgivits den 20-4-2023 i Malmö

Rickard Julin
Auktoriserad revisor
Grant Thornton

Lennart Sandberg
Av föreningsstämma vald revisor

Lars Persson
Av föreningsstämma vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Svenstorp nr 1

Org.nr. 746000 - 2285

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Svenstorp nr 1 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Svenstorp nr 1s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Bostadsrättsföreningen Svenstorp nr 1 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan

finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets 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 Bostadsrättsföreningen Svenstorp nr 1 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman 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 Bostadsrättsföreningen Svenstorp nr 1 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 bolagets 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg 2023 - 04-20
Grant Thornton Sweden AB



Rickard Julin
Auktoriserad revisor



Lennart Sandberg
Förtroendevald revisor



LARS PERSSON
FÖRTROENDEVALD REVISOR