

KOPIA

ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Klosterlyckan i Lund

Org.nr. 769607-0494



ÅRSREDOVISNING
HSB Brf Klosterlyckan i Lund
Org.nr. 769607-0494

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31
föreningens 18:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2022

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Styrelsen och därmed föreningen har sitt säte i Lund.

Föreningen äger fastigheten Klostersvallen 3.

Föreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-04-27 och föreningens nuvarande stadgar registrerades 2017-07-05 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Fastigheten

Föreningens fastighet byggdes år 2004 (värdeår) och är belägen i Lund med adress Nordanväg 8 och 10.

Fastigheten består av 32 bostadsrättslägenheter med en boyta av 3166 kvm. Dessa är fördelade på 16 lgh med 3 rum och kök samt 16 lgh med 4 rum och kök. Fastigheten har även 37 garageplatser. Marken till fastigheten uppgår till 9 120 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne. I föreningens fastighetsförsäkringsavtal ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Bostadsrätts-tillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har skötts inom styrelsen med hjälp av underleverantörer.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 99 639 000 (föreg.år 68 729 000) varav byggnad 65 430 000 (45 293 000) samt mark 34 209 000 (23 436 000).

Två av våra lån – 11 600 000 och 5 000 000 – skulle omsättas under 2022. Efter att ha bedömt infordrade offerter och personliga bankbesök, flyttades lånen från Sparbanken Skåne och placerades hos Nordea.

En beviljad kontokredit på 5 000 000 (utnyttjad 1 661 474) som togs i anslutning till bytet av enstegstätad fasad mot ett nytt fasadsystem har avslutats per 2022-12-31

Vi har under åren 2018-2021 höjt månadsavgifterna med 5% per år för att anpassa oss till nytt regelverk (K3) med högre avskrivningar som följd. På grund av höjningar av elkostnader, räntor och övriga driftskostnader såg vi oss nödsakade att även höja månadsavgiften för 2023 med 20%.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Processen mot HSB avslutades och avgjordes genom en förlikning. Efter en hel dag i tingsrätten måndagen den 25 april nåddes en förlikning. HSB förpliktigades att ersätta oss med 2 700 000 kr.

Förutom sedvanliga utbyten av reservdelar till olika komponenter har vi bytt ut vårt porttelefonssystem till ett nytt system eftersom det inte var möjligt att skaffa fram reservdelar. Efter att vi konstaterat att vår VVC-pump inte längre kunde klara att hålla varmvattensystemet med lägst +50 grader C, byttes pumpen ut. Den nya VVC-pumpen är elektroniskt styrd och reglerar mot en inställd temperatur +50 grader C, så kallad legionellafunktion.

Medlemsinformation

Två lägenhetsöverlåtelse har skett under året.

Antalet medlemmar var vid årets början 47 st. och vid årets slut 46 st.

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan föregående föreningsstämma haft följande sammansättning:

Thomas Eliasson	Ordförande
Barbro Flyman	Vice ordförande
Anders Sannerstedt	Sekreterare
Birgitta Andersson	Vice sekreterare
Anders Lundqvist	Ledamot
Per-Göran Nilsson	Suppleant
Liselott Persson	Suppleant

Valda revisorer av föreningen har varit:

Per Bertilsson Ordinarie
Jonas Carlsson Suppleant

Samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedningen har bestått av Bo Wext, ordförande
Torsten Gillberg

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 maj 2022.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 11 st protokollförda sammanträden.

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	2 723	2 684	2 579	2 455
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 460	-488	-952	-393
Soliditet (%)	71	69	70	69
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	787	781	750	714

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	64 737 996	1 183 375	-1 809 409	-487 953	63 624 009
Resultatdisposition			-487 953	487 953	
Reservering till fond för yttre underhåll		100 000	-100 000		
Anspråktagande av fond för yttre underhåll		-24 009	24 009		
Årets resultat				1 460 327	1 460 327
Belopp vid årets utgång	64 737 996	1 259 366	-2 373 353	1 460 327	65 084 336

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserad förlust	-2 297 362
Årets resultat	1 460 327
Total ansamlad förlust	-837 035

Styrelsen föreslår att

Avsättning till fond för yttre underhåll	-100 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	24 009
i ny räkning överföres	-913 026

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



RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	Not	22-01-01 22-12-31	21-01-01 21-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 723 353	2 684 462
Övriga rörelseintäkter	2	2 700 000	182 131
Summa rörelseintäkter		5 423 353	2 866 593
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-900 865	-673 241
Övriga externa kostnader	4	-588 194	-404 343
Personalkostnader	5	-191 309	-188 877
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 836 575	-1 740 389
Övriga rörelsekostnader	6	-27 222	-27 338
Summa rörelsekostnader		-3 544 165	-3 034 188
Rörelseresultat		1 879 188	-167 595
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 647	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-421 508	-320 358
Summa finansiella poster		-418 861	-320 358
Resultat efter finansiella poster		1 460 327	-487 953
Årets resultat		1 460 327	-487 953
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		1 460 327	-487 953
I anspråktagande av fond för yttre underhåll		24 009	14 000
Reservering till fond för yttre underhåll		-100 000	-100 000
Resultat efter disposition av underhåll		1 384 336	-573 953

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

<i>Belopp i kr</i>	Not	22-12-31	21-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	90 166 056	91 830 570
Inventarier, verktyg och installationer	8	44 813	54 977
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		90 210 869	91 885 547
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	9	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		90 211 369	91 886 047
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	110 797
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	65 652	262 853
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		65 652	373 650
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	1 974 735	141 773
<i>Summa kassa och bank</i>		1 974 735	141 773
Summa omsättningstillgångar		2 040 387	515 423
SUMMA TILLGÅNGAR		92 251 756	92 401 470

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	22-12-31	21-12-31
<i>Belopp i kr</i>			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		64 737 996	64 737 996
Fond för yttre underhåll		1 259 366	1 183 375
<i>Summa bundet eget kapital</i>		65 997 362	65 921 371
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 373 353	-1 809 409
Årets resultat		1 460 327	-487 953
<i>Summa ansamlad förlust</i>		-913 026	-2 297 362
Summa eget kapital		65 084 336	63 624 009
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	11 600 000	10 000 000
Summa långfristiga skulder		11 600 000	10 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	15 000 000	18 261 473
Leverantörsskulder		143 456	233 828
Skatteskulder		1 382	4 160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	422 582	278 000
Summa kortfristiga skulder		15 567 420	18 777 461
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		92 251 756	92 401 470

Noter till redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärdet om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Byggnader	20-150 år
Markanläggning	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Reservering för framtida löpande underhåll av föreningens fastighet sker genom resultatdisposition enl. föreningens underhållsplan.

Noter till resultaträkningen

1. Nettoomsättning	2022	2021
Hysesintäkter	217 566	206 678
Årsavgifter bostäder	2 491 584	2 471 792
Intäkter pant, överlåtelser och ers. nycklar	14 203	5 992
	2 723 353	2 684 462
2. Övriga rörelseintäkter		
Förlikningsersättning (föreg.år försäkringsersättning)	2 700 000	182 131
3. Driftkostnader	2022	2021
Fastighetsskötsel	67 157	72 600
Lokalvård	104 089	92 854
Renhållning	33 160	35 015
Löpande underhåll	218 517	78 589
Elavgifter	204 662	136 165
Laddtjänster	4 764	3 538
Fjärrvärme	61 809	64 224
Fastighetsförsäkringspremier	46 920	38 418
Kabel-TV/bredband	84 789	77 430
Fastighetsskatt/avgift	74 998	74 408
	900 865	673 241
4. Övriga externa kostnader	2022	2021
Konsultarvoden	106 520	0
Advokatkostnader	430 526	355 981
Externt revisionsarvode	13 000	12 375
Medlemsavgifter	15 690	15 640
Övriga externa kostnader	22 458	20 347
	588 194	404 343

	2022	2021
5. Personalkostnader		
Styrelsearvode	169 050	166 600
Revisionsarvode	3 000	3 000
Sociala avgifter	19 259	19 277
	191 309	188 877
6. Övriga rörelsekostnader		
Utrangering av materiella tillgångar	27 222	27 338

Noter till balansräkningen

	22-12-31	21-12-31
7. Byggnader och mark		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärden byggnad	100 224 268	98 809 556
Årets anskaffning	179 794	1 446 151
Årets utrangering	-27 222	-31 440
Ingående anskaffningsvärden mark	3 568 296	3 568 296
Ingående anskaffningsvärden markanläggningar	119 718	119 718
Årets anskaffning	9 325	0
Utgående anskaffningsvärden	104 074 179	103 912 281
Ingående avskrivningar byggnad	-12 081 711	-10 360 352
Årets avskrivningar byggnad	-1 820 423	-1 719 473
Årets återföring av avskrivning vid utrangering	0	4 102
Årets avskrivningar markanläggning	-5 988	-5 988
Utgående avskrivningar	-13 908 122	-12 081 711
Utgående redovisat värde byggnader och mark	90 166 057	91 830 570
Taxeringsvärdet för föreningens fastighet varav byggnader	99 639 000 65 430 000	68 729 000 45 293 000
8. Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärden	105 254	100 218
Årets anskaffning	0	5 036
Årets utrangering	-25 500	0
Utgående anskaffningsvärden	79 754	105 254
Ingående avskrivningar inventarier, verktyg och installationer	-50 277	-35 349
Årets avskrivningar	-10 164	-14 928
Årets utrangering	25 500	0
Utgående avskrivningar	-34 941	-50 277
Utgående redovisat värde inventarier, verktyg och inst.	44 813	54 977

9. Andra långfristiga värdepapper	22-12-31	21-12-31
Andel i HSB Skåne	500	500
	500	500
10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22-12-31	21-12-31
Förutbetald försäkring	11 562	46 920
Förutbetald kabel-tv och bredband	16 515	15 729
Förutbetald medlemsavgift	5 170	5 090
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 405	195 114
	65 652	262 853
11. Kassa och bank	22-12-31	21-12-31
Kassa	697	595
Sparbanken Skåne AB företagskonto	232 311	1 107
Sparbanken Skåne AB placering 1,5% ränta	741 726	140 071
Sparbanken Skåne AB fasträntekonto 14/12-22 - 14/3-23 2,1% ränta	1 000 000	0
	1 974 734	141 773
12. Övriga skulder till kreditinstitut	22-12-31	21-12-31
Sparbanken Skåne AB, förf. 10/2 2023, räntesats 1,15%	10 000 000	10 000 000
Sparbanken Skåne AB, förf. 10/8 2022 räntesats 1,07%	0	11 600 000
Nordea Hypotek AB, 8/11-2022 - 16/10 2024 räntesats 3,92%	11 600 000	0
Sparbanken Skåne AB, förf. 1/3 2022, löpande 3 mån.	0	5 000 000
Nordea Hypotek AB, löpande 3 mån. Ränta per 31/12-22 2,686%	5 000 000	0
Sparbanken Skåne AB, kortkredit beviljad kredit 5 000 000	0	1 661 473
	26 600 000	28 261 473
13. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22-12-31	21-12-31
Upplupna räntekostnader	96 673	23 497
Förutbetalda månadsavgifter/hyror	264 966	203 105
Upplupna övriga kostnader	47 818	38 398
Beräknat revisionsarvoden	13 125	13 000
	422 582	278 000
Övriga noter		
Ställda säkerheter		
Pantbrev i fastigheten	31 600 000	31 600 000

Väsentliga händelser under det kommande räkenskapsåret

Under våren kommer vi att hålla två stämmor, en extra stämma den 27 mars och den ordinarie i maj månad.

Efter utfallet på enkäten i november månad angående föreningens fortsatta medlemskap i HSB, så kommer ärendet att tas upp för beslut på stämmorna. Även styrelsens proposition om nya stadgar för föreningen kommer att tas upp på dessa stämmor.

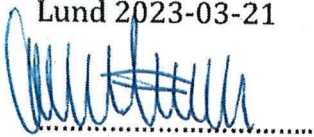
Den 1 januari ingicks ett nytt försäkringsavtal. Den nya försäkringen – Bostadsrätternas fastighetsförsäkring – tecknades genom Söderberg & Partners. Försäkringen inkluderar även ett gemensamt bostadsrättstillägg. Försäkringsgivare är Folksam.

I enlighet med beslutet på den extra föreningsstämman den 26 oktober 2022, så fullföljdes och avslutades installationen av sex ytterligare ladduttag i garaget.

En lagstadgad OVK – obligatorisk ventilationskontroll – kommer att genomföras under året.

Underskrifter

Lund 2023-03-21



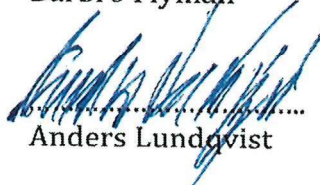
Thomas Eliasson



Barbro Flyman



Anders Sannerstedt



Anders Lundqvist



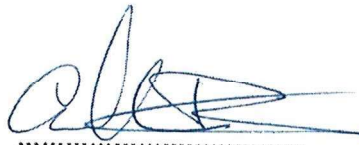
Birgitta Andersson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023-4-19



Per Bertilsson
Föreningsvald revisor



Camilla Bakklund
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Klosterlyckan i Lund, org.nr. 769607-0494

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Klosterlyckan i Lund för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Klosterlyckan i Lund för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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:

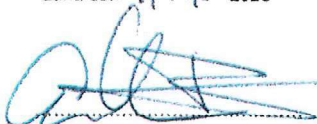
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Lund den 19/4. 2023



Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Per Bertilsson
Av föreningen vald revisor