

Årsredovisning 2021

BRF LILLA VARVSGATAN I MALMÖ

769633-3769



BJBcVEbI5-BJxSqENZ89

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LILLA VARVSGATAN I MALMÖ

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse

2

Resultaträkning

5

Balansräkning

6

Noter

8

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

FÖRENINGENS ÄNDAMÅL

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

GRUNDFAKTA OM FÖRENINGEN

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2016-11-24. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-07-03.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FAKTA OM FASTIGHETEN

Föreningen övertog den ekonomiska förvaltningen av fastigheten 2021-03-01 av Peab AB. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Föreningen upplåter 131 bostadsrätter om totalt 8 970 kvm och 1 lokal om 70 kvm. Lokalen hyrs ut till näringsidkare.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Erna Ahlfors	Ordförande
Hakki Uludag	Styrelseledamot
Magnus Sjöberg	Styrelseledamot
Sandra Larsson	Styrelseledamot
Sebastian Andersson Hylander	Styrelseledamot
Martina Edberg	Suppleant
Per Allfelt	Suppleant
Philip Redebrandt	Suppleant

REVISORER

Erik Mauritzson	Auktoriserad revisor, Ernst & Young AB
-----------------	--

VALBEREDNING

Sirwan Dabagh
Alexander Knutagård
Göran Jönsson

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

STÄMMOR

Ordinarie stämma ägde rum 2021-04-20.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Fastighetsskötsel	Liva Fastighetsservice
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elnät / Elhandel	E.on / Telge Energi
Fjärrvärme	E.on
Försäkring	Folksam
Hisservice	Kone
Dörrar / Låssystem	Avarn / GC Gruppen
Parkering	Selero

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Styrelsen har beslutat att föreningens rörelsekapital tills vidare ska uppgå till tre månaders avgifter för lägenheterna, ca 1,5 miljon kronor. Om rörelsekapitalet så tillåter långsiktigt, med hänvisning till investeringsbehov, är det styrelsens målsättning att amortera på föreningens lån för sänka räntekostnaderna.

ÖVRIG INFORMATION

Sven Jansson avgick som styrelsens ordförande och styrelseledamot i november 2021 och Erna Ahlfors, suppleant, trädde in som ordinarie styrelseledamot och tillika styrelsens ordförande.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 201 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 23. Det har under året skett 21 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021*
Nettoomsättning	5 966 974
Resultat efter fin. poster	144 925
Soliditet, %	74
Yttre fond	-
Taxeringsvärde	246 494 000
Bostadsyta, kvm	8 970
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	685
Lån per kvm bostadsyta, kr	15 181
Belåningsgrad, %	25,76

* Omfattar perioden 2021-03-01 - 2021-12-31

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	271 450 000	-	123 585 000	395 035 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	144 925	144 925
Eget kapital	271 450 000	0	123 729 925	395 179 925

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	144 925
Totalt	144 925

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	269 100
Balanseras i ny räkning	-124 175
	144 925

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		5 980 200	0
Rörelseintäkter		87 133	0
Summa rörelseintäkter		6 067 332	0
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 964 265	0
Övriga externa kostnader	7	-244 402	0
Personalkostnader	8	-146 246	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 485 549	0
Summa rörelsekostnader		-4 840 462	0
RÖRELSERESULTAT		1 226 870	0
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 081 945	0
Summa finansiella poster		-1 081 945	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		144 925	0
ÅRETS RESULTAT		144 925	0

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	529 175 766	173 742 150
Pågående projekt		0	318 705 906
Summa materiella anläggningstillgångar		529 175 766	492 448 056
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 529 175 766	 492 448 056
 OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		89 178	23 871
Övriga fordringar	11	4 121 440	4 693 292
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	210 618	111 363
Summa kortfristiga fordringar		4 421 236	4 828 526
 Kassa och bank			
Kassa och bank		0	16 487 057
Summa kassa och bank		0	16 487 057
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		 4 421 236	 21 315 583
 SUMMA TILLGÅNGAR		 533 597 002	 513 763 639

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		395 035 000	271 450 000
Summa bundet eget kapital		395 035 000	271 450 000
Fritt eget kapital			
Årets resultat		144 925	0
Summa fritt eget kapital		144 925	0
SUMMA EGET KAPITAL		395 179 925	271 450 000
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	13	0	241 499 557
Skulder till kreditinstitut	14	89 959 796	0
Summa långfristiga skulder		89 959 796	241 499 557
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		46 210 978	0
Leverantörsskulder		218 328	223 035
Skatteskulder		671 975	0
Övriga kortfristiga skulder		652 071	225 873
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	703 929	365 174
Summa kortfristiga skulder		48 457 281	814 082
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		533 597 002	513 763 639

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lilla Varvsgatan i Malmö har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Den ekonomiska livslängden är beräknad till 120 år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, lokaler	85 422	0
Hysesintäkter, p-platser	277 612	0
Intäktsreduktion	-3 000	0
Årsavgifter, bostäder	5 118 113	0
Övriga intäkter	589 186	0
Summa	6 067 332	0

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	12 158	0
Fastighetsskötsel	161 424	0
Snöskottning	9 369	0
Summa	182 951	0

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Bostäder	47 156	0
Garage och p-platser	3 869	0
Gemensamma utrymmen	42 839	0
Installationer	73 195	0
Reparation p.g.a. skadegörelse	4 337	0
Reparationer	-7 869	0
Summa	163 527	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	461 577	0
Sophämtning	129 934	0
Uppvärmning	349 310	0
Vatten	284 298	0
Summa	1 225 119	0

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	303 384	0
Fastighetsförsäkringar	65 370	0
Fastighetsskatt	23 915	0
Summa	392 669	0

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	5 578	0
Kameral förvaltning	109 377	0
Revisionsarvoden	-15 000	0
Övriga förvaltningskostnader	144 447	0
Summa	244 402	0

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	28 596	0
Styrelsearvoden	117 650	0
Summa	146 246	0

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 079 456	0
Övriga räntekostnader	2 489	0
Summa	1 081 945	0

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	173 742 150	173 742 150
Årets inköp	357 919 165	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	531 661 315	173 742 150
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Årets avskrivning	-2 485 549	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 485 549	0
Utgående restvärde enligt plan	529 175 766	173 742 150
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>173 742 150</i>	<i>173 742 150</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	168 069 000	0
Taxeringsvärde mark	78 425 000	0
Summa	246 494 000	0

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Klientmedelskonto	4 088 830	0
Skattekonto	2 216	4 666 992
Övriga fordringar	30 394	26 300
Summa	4 121 440	4 693 292

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	784	0
Försäkringspremier	46 627	30 000
Förvaltning	33 553	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	129 654	81 363
Summa	210 618	111 363

NOT 13, BYGGNADSKREDITIV	2021-12-31	2020-12-31
Byggnadskreditiv	0	241 499 557
Summa	0	241 499 557

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

LÅNGIVARE	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31
Danske Bank	2022-03-31	0,70 %	45 595 438
Danske Bank	2024-04-02	0,95 %	45 595 438
Danske Bank	2026-03-31	1,20 %	44 979 898
Summa			136 170 774

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	45 402	0
Förutbetalda avgifter/hyror	569 862	355 174
Uppvärmning	88 665	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	10 000
Summa	703 929	365 174

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	13 786 315	Inga
Summa	13 786 315	Inga

Underskrifter

Malmö den dag som framgår av min digitala underskrift

Erna Ahlfors
Ordförande

Hakki Uludag
Styrelseledamot

Magnus Sjöberg
Styrelseledamot

Sandra Larsson
Styrelseledamot

Sebastian Andersson Hylander
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala underskrift

Ernst & Young AB
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2022 20:24

SENT BY OWNER:

Julia Håkansson · 05.05.2022 13:27

DOCUMENT ID:

BJxSqENZ89

ENVELOPE ID:

BJBcVEb15-BJxSqENZ89

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2021 - Brf Lilla Varvsgatan i Malmö_.pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERNA AHLFORS erna.ahlfors@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2022 14:26 05.05.2022 14:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 29/12/1956) IP: 94.234.74.2
2. Magnus Sjöberg magnus.l.sjoberg@outlook.com	Signed Authenticated	05.05.2022 17:44 05.05.2022 13:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 26/03/1978) IP: 188.126.80.32
3. Hakki Uludag kassor.lvg@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2022 19:10 05.05.2022 18:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 10/05/1950) IP: 78.72.97.183
4. SANDRA LARSSON san89@live.se	Signed Authenticated	05.05.2022 19:53 05.05.2022 17:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 23/10/1989) IP: 62.20.203.34
5. SEBASTIAN ANDERSSON HYLANDER sebastian.hylander@outlook.com	Signed Authenticated	05.05.2022 20:13 05.05.2022 13:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 11/01/1991) IP: 94.234.41.89
6. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	05.05.2022 20:24 05.05.2022 20:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 16/07/1982) IP: 85.24.130.243

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lilla Varvsgatan i Malmö, org.nr 769633-3769

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lilla Varvsgatan i Malmö för år 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 31 december 2021 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 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 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 att 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 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 av Brf Lilla Varvsgatan i Malmö för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 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 tryggt 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
- 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 enligt det datum som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2022 20:25

SENT BY OWNER:

Ida Jonsson · 05.05.2022 10:48

DOCUMENT ID:

SyoB1fZLc

ENVELOPE ID:

B15S1MZ89-SyoB1fZLc

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse lilla varvsgatan.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK MAURITZSON	 Signed	05.05.2022 20:25	eID	Swedish BankID (DOB: 16/07/1982)
erik.mauritzson@se.ey.com	Authenticated	05.05.2022 20:25	Low	IP: 85.24.130.243

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed