

Årsredovisning 2021

BRF GNISTAN 10

769622-2269



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GNISTAN 10

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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

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

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2010-10-25.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Malmö.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten BRF Gnistan 10 på adressen Karlshamnsgatan 6 i Malmö. Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 973 kvm.

Anskaffningen av fastigheten

Föreningen förvärvade fastigheten per 2010-12-15 genom ett så kallat transportköp. Transportköpet innebär att föreningen har anskaffat fastigheten genom att först förvärva ett aktiebolag (Grundborgens CFDWSX AB) som äger fastigheten. Efter förvärvet av aktiebolaget förflyttas fastigheten (s.k. transport) till föreningen. Aktieavtalet mellan säljaren och föreningen tecknades 2010-12-02. Grundborgens CFDWSX AB har frivilligt likviderats under 2011 vilket har medfört en kostnad om 8 743 213 kr.

Anskaffningen av fastigheten redovisades enligt Alternativ 1 i RedU 9. Detta innebär att värdet på aktierna i det förvärvade aktiebolaget skrevs ned efter försäljningen av fastigheten från det förvärvade aktiebolaget till föreningen. Nedskrivningen redovisas i resultaträkningen och minskar därmed fritt eget kapital. På grund av övervärdet i fastigheten skrevs denna upp, vilket även ökade bundet eget kapital.

I oktober 2010 bildades bostadsrättsföreningen Gnistan 10 i syfte att se om det fanns intresse bland de boende att ombilda huset från hyresrätt till bostadsrätt. I november samma år hölls ett styrelsemöte där omröstningen ledde till att vi den 15 december övertog fastigheten. Vid köptillfället var det sammanlagt 15

lägenheter varav 4 blev hyresrätter och en var vakant. Den vakanta lägenheten såldes sedan i februari 2011 och tillträdde i mars. Ytterligare en av hyreslägenheterna blev återlämnad till föreningen och såldes i mars månad och tillträdde i april. I augusti 2017 blev ytterligare en hyresrätt vakant och såldes i slutet av oktober och tillträdde i november. 2021 blev den sista av hyreslägenheter bostadsrätt. Till fastigheten hör också ett parkeringsgarage med plats för 11 bilar och 3 motorcyklar. Garaget hyrs ut till Aimo Park på ett kontrakt som löper tillsvidare.

Fastighetens yta fördelar sig enligt nedan:

1 st	1 rum och kokvrå	27 kvm
1 st	1 rum och kök	52 kvm
11 st	2 rum och kök	719 kvm
2 st	3 rum och kök	175 kvm
Totalt		973 kvm

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Antti Lavén	Ordförande
Anders Vigren	Styrelseledamot
Else Welinder	Styrelseledamot
Jonas Svedlund	Suppleant
Elin Larsson	Suppleant
Kristina Hambitzer	Suppleant

VALBEREDNING

Antti Lavén.

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

REVISORER

Andrea Åkesson Auktoriserad revisor KPMG AB



SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-16. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

PLANERADE UNDERHÅLL

våren till hösten 2022	renovering av gård
vår-höst 2022	nya portar
vår-höst 2022	gemensam el
vår-höst 2022	ny armatur och belysning i trapphus

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Bengtibus

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har Repipe utfört relining av rör i källare, bottenplattan. Den sista hyresrätten har även ombildats till bostadsrätt.

2021 har föreningen kunnat säga upp hyreslägenhet som föreningen har hyrt ut till Malmö Stad. Den sades upp i november 2021 och såldes med tillträde 1/3 2022. Föreningen har relinat rör i bottenplattan i källaren utan anmärkningar. Vi har också planerat inför ombyggnad av gård. Styrelsen har påbörjat arbetet med att se över intresset av att sälja råvind till boende på våning 4. Alla är intresserade av det i nuläget och vi har skickat in ändring av detaljplan till Malmö stad för att kunna gå vidare med det arbetet.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 18 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 4 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	855 928	838 090	818 440	817 026
Resultat efter fin. poster	-609 830	-10 276	18 498	-295 717
Soliditet, %	64	65	65	63

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	11 844 086	-	-	11 844 086
Upplåtelseavgifter	995 254	-	-	995 254
Fond, yttre underhåll	1 303 164	-	192 000	1 495 164
Uppskrivningsfond	8 100 569	-84 354	-	8 016 215
Balanserat resultat	-10 141 730	-10 276	-107 646	-10 259 652
Årets resultat	-10 276	10 276	-609 830	-609 830
Eget kapital	12 091 067	-84 354	-525 476	11 481 237

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 259 652
Årets resultat	-609 830
Totalt	-10 869 482

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	192 000
Upplösning uppskrivningsfond	-84 354
Att från yttre fond i anspråk ta	-591 106
Balanseras i ny räkning	-10 386 022
	-10 869 482

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		855 928	837 990
Rörelseintäkter		10 037	99
Summa rörelseintäkter		865 965	838 089
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 154 933	-494 788
Övriga externa kostnader	8	-70 259	-76 097
Personalkostnader	9	-16 571	-19 713
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-153 550	-153 550
Summa rörelsekostnader		-1 395 313	-744 148
RÖRELSERESULTAT		-529 348	93 941
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		621	619
Räntekostnader och liknande resultatposter		-81 103	-104 837
Summa finansiella poster		-80 482	-104 218
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-609 830	-10 277
ÅRETS RESULTAT		-609 830	-10 277

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	16 257 342	16 410 892
Summa materiella anläggningstillgångar		16 257 342	16 410 892
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 257 342	16 410 892
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 525	-13 103
Övriga fordringar		12 440	11 363
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 056	29 181
Summa kortfristiga fordringar		69 021	27 441
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 914 674	2 199 549
Summa kassa och bank		1 914 674	2 199 549
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 983 696	2 226 990
SUMMA TILLGÅNGAR		18 241 038	18 637 882

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		12 839 340	12 839 340
Uppskrivningsfond	11	8 016 215	8 100 569
Fond för yttre underhåll		1 495 164	1 303 164
Summa bundet eget kapital		22 350 719	22 243 073

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-10 259 652	-10 141 730
Årets resultat		-609 830	-10 276
Summa fritt eget kapital		-10 869 482	-10 152 006

SUMMA EGET KAPITAL

11 481 237 12 091 067

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12	2 790 000	4 749 968
Summa långfristiga skulder		2 790 000	4 749 968

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		3 459 968	1 550 316
Leverantörsskulder		81 639	81 442
Skatteskulder		1 249	799
Övriga kortfristiga skulder		281 747	16 253
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		145 197	148 038
Summa kortfristiga skulder		3 969 800	1 796 847

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18 241 038 18 637 882

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gnistan 10 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.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,98 %

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.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	98 865	106 788
Hysesintäkter, garage	66 189	65 514
Årsavgifter, bostäder	664 032	664 032
Övriga intäkter	36 879	1 755
Summa	865 965	838 089



NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	13 391	12 844
Fastighetsskötsel	52 212	30 283
Materialinköp	3 675	1 017
Städning	14 640	8 100
Summa	83 918	52 244

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Bostäder	0	21 490
Gård/markytor	4 613	0
Hissar	44 209	15 519
Reparationer	10 674	8 195
Tvättstuga	0	42 431
Övriga gemensamma utrymmen	2 654	0
Summa	62 150	87 635

NOT 5, PERIODISKT UNDERHÅLL	2021	2020
Övrigt plan. UH	591 106	0
Summa	591 106	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	80 505	53 315
Sophämtning	29 526	32 834
Uppvärmning	184 861	174 151
Vatten	53 214	46 540
Summa	348 106	306 840

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	30 312	0
Fastighetsförsäkringar	15 538	13 747
Fastighetsskatt	21 885	21 435
Kabel-TV	1 918	12 887
Summa	69 653	48 069

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Bankkostnader	2 704	2 539
Ekonomisk förvaltning	39 804	43 335
Konsultkostnader	9 500	12 500
Revisionsarvoden	14 063	14 063
Övriga kostnader	4 188	3 660
Summa	70 259	76 097

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	1 571	4 713
Styrelsearvoden	15 000	15 000
Summa	16 571	19 713

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	17 797 960	17 797 960
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 797 960	17 797 960
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 387 068	-1 233 518
Årets avskrivning	-153 550	-153 550
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 540 618	-1 387 068
Utgående restvärde enligt plan	16 257 342	16 410 892
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 130 720</i>	<i>2 130 720</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 400 000	9 400 000
Taxeringsvärde mark	6 000 000	6 000 000
Summa	15 400 000	15 400 000
NOT 11, UPPSKRIVNINGSFOND	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	8 100 569	8 184 923
Avskrivning på uppskrivet belopp	-84 354	-84 354
Belopp vid årets utgång	8 016 215	8 100 569

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2022-03-09	1,90 %	1 000 000
Stadshypotek	2022-03-08	1,90 %	500 000
Stadshypotek	2022-12-01	1,38 %	1 929 968
Stadshypotek	2024-12-01	0,90 %	2 820 000
Summa			6 249 968
Varav kortfristig del			3 459 968

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 13, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	9 750 000	9 750 000
Summa	9 750 000	9 750 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Antti Lavén
Ordförande

Anders Vigen
Styrelseledamot

Else Welinder
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

KPMG AB
Andrea Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.05.2022 08:17

SENT BY OWNER:
Ermina Malkic • 16.05.2022 11:19

DOCUMENT ID:
Skx3QDqJD9

ENVELOPE ID:
rkhmPqkPq-Skx3QDqJD9

DOCUMENT NAME:
Gnistan 10 ÅR.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Antti Lavén	Signed Authenticated	16.05.2022 22:24 16.05.2022 22:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 16/11/1977)
2. ELSE WELINDER	Signed Authenticated	20.05.2022 10:21 16.05.2022 14:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 08/03/1992)
3. Anders Vincent Vigren	Signed Authenticated	23.05.2022 07:52 23.05.2022 07:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 28/06/1981)
4. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	23.05.2022 08:17 23.05.2022 08:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 14/05/1988)

* 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 Gnistan 10, org. nr 769622-2269

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gnistan 10 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 upp-lyser, 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 föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gnistan 10 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 förlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmohandlingar för räkenskapsåret 2020 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2021 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den 2022-05-23

KPMG AB

DocuSigned by:

Andréa Åkesson

E747B1870B7B4CB...

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor