

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bostadsrättsföreningen Ehrenberg 8

Org.nr. 716439-6314

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 1    |
| - resultaträkning        | 5    |
| - balansräkning          | 6    |
| - noter                  | 7    |
| - underskrifter          | 11   |

BRF EHRENBORG 8  
org nr 716439-6314

## Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2021.

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att upplåta bostadslägenheter i föreningens hus med bostadsrätt.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-09-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades och registrerades 1995-10-26 hos PRV. Föreningens stadgar har reviderats och registrerades hos Bolagsverket 2014-11-29.

### Förvaltning

Följande har skötts i egen regi:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning
- Teknisk förvaltning
- Trädgårdsskötsel

### Styrelsens sammansättning

Styrelsen, som påbörjade sitt arbete efter ordinarie föreningsstämma 2021-05-23, har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Stefan Nipstad      | ordförande |
| Susanne Grahn       | kassör     |
| Charlotta Wolfhagen | ledamot    |
| Niclas André        | ledamot    |
| Lena Larning        | ledamot    |
| Karolina Mileros    | suppleant  |
| Ebba Fjelkner       | suppleant  |

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden. Samtliga protokoll har anslagits på en anslagstavla utanför tvättstugan.

BRF EHREMBERG 8  
org nr 716439-6314

### Revisorer

Revisorer har varit:

|                  |                               |
|------------------|-------------------------------|
| Jimmy Do         | ordinarie extern, Baker Tilly |
| Imke Thormählen  | föreningsrevisor              |
| Michael Rübsamen | revisorssuppleant             |

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| <u>Fastighetsbeteckning</u> | <u>Förvärv</u> | <u>Kommun</u> |
|-----------------------------|----------------|---------------|
| Ehrenberg 8                 | 1993           | Lund          |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Uppvärmning i fastigheten är fjärrvärme.

Fastigheten byggdes 1904 och består av ett flerbostadshus i fyra våningar.

Fastighetens totala yta är 1.666 kvm varav 1.641 kvm utgör lägenhetsyta och 25 kvm utgör lokalyta.

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenheter med hyresrätt.

Lokalen används av föreningen till möteslokal m m.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter

| <u>1 rok</u> | <u>2 rok</u> | <u>3 rok</u> | <u>4 rok</u> | <u>5 rok</u> |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 0            | 13           | 7            | 1            | 0            |

### Medlemsinformation

Av föreningens medlemslägenheter har tre överlåtits under året. En lägenhet har varit uthyrd i andra hand under en stor del av året.

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-23.

BRF EHREBERG 8  
org nr 716439-6314

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En av de tre tvättmaskinerna har bytts ut till en kraftfullare variant som bättre lämpar sig till flerbostadshus.

En ny värmeväxlaren har installerats och termostaterna på samtliga element har bytts ut. En injustering av värmesystemet har också gjorts. Givare/sensorer har satts in i fem lägenheter. Givarna ska skicka signaler till värmeväxlaren och på så sätt styra värmen. Den totala kostnaden har uppgått till cirka 400.000 kronor.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna som är en förening som bevakar och stöttar bostadsrättsföreningar.

Föreningen har under året haft två arbetsdagar (en på våren och en på hösten) i vilka samtliga medlemmar skall delta i städ- och reparationsarbeten. De medlemmar som inte deltar får betala 600 kronor. Arbetsdagarna har föregåtts av års- respektive medlemsmöte.

Avgifterna höjdes senast 2018-01-01 med 5% med hänsyn till fasadrenoveringen. Under 2021 har ingen avgiftshöjning beslutats.

Hyran i hyreslägenheten höjdes 2021-07-01 med 2%.

### Flerårsöversikt

|   | <u>2021</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning t kr:                   | 1.150       | 1.148       | 1.150       | 1.148       | 1.084       |
| Resultat efter finansiella poster t kr: | -237        | 104         | -15         | -405        | -8.271      |
| Soliditet %:                            | 16,12       | 17,49       | 16,82       | 16,72       | 19,13       |

BRF EHREBERG 8  
org nr 716439-6314

### Förändringar i eget kapital

|                                    | Medlems-<br>insatser | Yttre under-<br>hållsfond | Uppskrivnings-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|------------------------------------|----------------------|---------------------------|------------------------|------------------------|-------------------|
| Vid årets början                   | 3 832 294            | 480 359                   | 8 203 440              | -10 282 336            | 104 399           |
| Disposition enl årsstämmobeslut    |                      |                           |                        | 104 399                | -104 399          |
| Inbetalda insatser                 |                      |                           |                        |                        |                   |
| Avsättning till reparationsfond    |                      | 79 113                    |                        | -79 113                |                   |
| Ianspråktagande av reparationsfond |                      |                           |                        |                        |                   |
| Uppskrivningsfond omföring         |                      |                           | -65 520                | 65 520                 |                   |
| Årets resultat                     |                      |                           |                        |                        | -237 445          |
| Vid årets slut                     | 3 832 294            | 559 472                   | 8 137 920              | -10 191 531            | -237 445          |

### Resultatdisposition

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat:  
Styrelsen föreslår följande:

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Balanserat resultat | -10 191 531     |
| Årets resultat      | <u>-237 445</u> |
| Summa               | -10 428 976     |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Avsättning till reparationsfond    | 79 113              |
| Ianspråktagande av reparationsfond | 0                   |
| Balanseras i ny räkning            | <u>- 10 349 863</u> |
| Summa                              | - 10 428 976        |

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

## RESULTATRÄKNING 1 JANUARI - 31 DECEMBER

|   | Not      | 2021              | 2020             |
|---|----------|-------------------|------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                          | <b>1</b> |                   |                  |
| Nettoomsättning                                 |          | 1 150 230         | 1 147 793        |
| Övriga rörelseintäkter                          |          | 10 866            | 16 165           |
|   |          | <u>1 161 096</u>  | <u>1 163 958</u> |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                         | <b>2</b> |                   |                  |
| Övriga externa kostnader                        |          | -568 231          | -628 520         |
| Reparation och underhåll av lokaler             |          | -460 889          | -49 453          |
| Personalkostnader                               |          | -96 016           | -90 758          |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar |          | -127 920          | -127 920         |
|   |          | <u>-1 253 056</u> | <u>-896 651</u>  |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                          |          | <b>-91 960</b>    | <b>267 307</b>   |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                       |          |                   |                  |
| Ränteintäkter                                   |          | 0                 | 0                |
| Räntekostnader                                  |          | -145 485          | -162 908         |
|   |          | <u>-145 485</u>   | <u>-162 908</u>  |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>        |          | <b>-237 445</b>   | <b>104 399</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                           |          | <b>-237 445</b>   | <b>104 399</b>   |

## BALANSRÄKNING den 31 december

|   | Not | 2021               | 2020               |
|---|-----|--------------------|--------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     |                    |                    |
| <b>TILLGÅNGAR</b>                       |     |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b> |     |                    |                    |
| Byggnader och mark                      | 3   | 12 876 120         | 13 004 040         |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4   | 0                  | 0                  |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>      |     | <b>12 876 120</b>  | <b>13 004 040</b>  |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>          | 5   |                    |                    |
| Övriga fordringar                       |     | 0                  | 0                  |
| Förutbetalda kostnader                  |     | 21 175             | 25 596             |
|   |     | <b>21 175</b>      | <b>25 596</b>      |
| <b>KASSA OCH BANK</b>                   |     |                    |                    |
| Kassa och bank                          |     | 123 955            | 340 309            |
|   |     | <b>123 955</b>     | <b>340 309</b>     |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>      |     | <b>145 130</b>     | <b>365 905</b>     |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                 |     | <b>13 021 250</b>  | <b>13 369 945</b>  |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>         |     |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>              |     |                    |                    |
| Medlemsinsatser                         |     | 3 832 294          | 3 832 294          |
| Uppskrivningsfond                       | 6   | 8 137 920          | 8 268 960          |
| Fond för yttre underhåll                |     | 559 472            | 480 359            |
|   |     | <b>12 529 686</b>  | <b>12 581 613</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>               |     |                    |                    |
| Balanserat resultat                     |     | -10 191 531        | -10 347 856        |
| Årets resultat                          |     | -237 445           | 104 399            |
|   |     | <b>-10 428 976</b> | <b>-10 243 457</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>               |     | <b>2 100 710</b>   | <b>2 338 156</b>   |
| Skulder till kreditinstitut             | 7   | 10 555 944         | 10 664 874         |
|   |     | <b>10 555 944</b>  | <b>10 664 874</b>  |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>             |     |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut             |     | 110 000            | 110 000            |
| Övriga skulder                          |     | 0                  | 41 667             |
| Leverantörsskulder                      |     | 76 629             | 47 179             |
| Skatteskulder                           |     | 69 154             | 67 958             |
| Upplupna kostn och förutbetalda int     | 8   | 108 813            | 100 112            |
|   |     | <b>364 596</b>     | <b>366 916</b>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>   |     | <b>13 021 250</b>  | <b>13 369 945</b>  |

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10

Årsredovisning i mindre företag.

|                              | 2021   | 2020   |
|------------------------------|--------|--------|
| <b>Avskrivning</b>           |        |        |
| Tillämpade avskrivningstider |        |        |
| Byggnad                      | 1,50%  | 1,50%  |
| Maskiner                     | 20,00% | 20,00% |

### Upplysningar till resultaträkning

|  | 2021             | 2020             |
|--|------------------|------------------|
| <b>NOT 1</b>   |                  |                  |
| <b>Rörelseintäkter</b>                                   |                  |                  |
| Årsavgifter och förrådshyror                             | 1 069 140        | 1 068 293        |
| Hysesintäkter  | 81 090           | 79 500           |
| Extra avgifter vid t ex uteblivet deltagande i arbetsdag | 5 936            | 9 800            |
| Förseningsavgifter                                       | 0                | 0                |
| Hyra av föreningslokalen                                 | 3 450            | 2 850            |
| Avgift uthyrning i andra hand                            | 1 480            | 3 515            |
|  | <b>1 161 096</b> | <b>1 163 958</b> |

### NOT 2

#### Rörelsekostnader

##### Fastighetsskötsel och städning

|                        |               |               |
|------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsskötsel      | 0             | 8 652         |
| Städning               | 0             | 0             |
| Gården                 | 1 687         | 2 658         |
| Städning               | 0             | 0             |
| Lagning stupränna      | 2 485         | 0             |
| Brandskydd             | 0             | 4 412         |
| Vattenskada i källaren | 0             | 4 296         |
| Förbrukningsmaterial   | 10 821        | 0             |
|                        | <b>14 993</b> | <b>20 018</b> |

#### Reparationer

|   |                |                |
|---|----------------|----------------|
| Tvättstuga (bl a ny tvättmaskin)            | 44 777         | 750            |
| Portar inkl porttelefon                     | 1 505          | 23 544         |
| VVS   | 8 412          | 5 231          |
| Värmeanläggning (bl a byte av värmeväxlare) | 398 350        | 0              |
| Elinstallationer                            | 7 262          | 18 230         |
| Balkonger                                   | 0              | 0              |
| Ny dörr/grind till pannrum                  | 0              | 18 989         |
| Byte av takfläkt                            | 0              | 0              |
| Sockeln                                     | 3 562          | 64 168         |
| Övriga reparationer                         | 0              | 0              |
|   | <b>463 868</b> | <b>130 912</b> |



|  | 2021             | 2020           |
|--|------------------|----------------|
| <b>Taxebundna kostnader</b>                      |                  |                |
| Elkostnader                                      | 47 134           | 38 458         |
| Värmekostnader                                   | 223 214          | 208 181        |
| Vatten- och avloppskostnader                     | 48 228           | 53 645         |
| Renhållning                                      | 28 055           | 29 026         |
| Renhållning av trottoar                          | 6 982            | 6 730          |
| Bredband   | 45 540           | 45 540         |
| Bredband, porttelefon                            | 4 894            | 4 867          |
| TV-anläggning                                    | 27 118           | 26 746         |
|  | <u>431 165</u>   | <u>413 193</u> |
| <b>Övriga driftkostnader</b>                     |                  |                |
| Energideklaration                                | 0                | 10 625         |
| Bygglov  | 0                | 0              |
| Mäklararvode                                     | 0                | 0              |
| Bokningssystem tvättstuga                        | 3 436            | 3 436          |
| Försäkring                                       | 41 376           | 37 057         |
|  | <u>44 812</u>    | <u>51 118</u>  |
| <b>Fastighetsavgift</b>                          | 34 577           | 33 381         |
| Skattereduktion p g a rotavdrag                  | 0                | 0              |
| För mycket/lite inbetalt föregående år           | 0                | 0              |
| Ränta skattekonto                                | 0                | 0              |
|  | <u>34 577</u>    | <u>33 381</u>  |
| <b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b> |                  |                |
| Revisionsarvode                                  | 27 188           | 14 750         |
| Styrelsekostnader                                | 0                | 0              |
| Administration                                   | 7 907            | 8 896          |
| Övriga förvaltningskostnader                     | 4 610            | 4 510          |
|  | <u>39 705</u>    | <u>28 156</u>  |
| <b>Anställda och personalkostnader</b>           |                  |                |
| Föreningen har inte haft någon anställd          |                  |                |
| <b>Följande ersättningar har utgått</b>          |                  |                |
| Styrelse och internrevisor                       | 96 016           | 90 758         |
|  | <u>96 016</u>    | <u>90 758</u>  |
| <b>Reparation och underhåll av lokaler</b>       |                  |                |
| Fasadrenovering                                  | 0                | 0              |
|  | <u>0</u>         | <u>0</u>       |
| <b>Avskrivningar</b>                             |                  |                |
| Byggnad  | 127 920          | 127 920        |
| Inventarier, verktyg och installationer          | 0                | 0              |
|  | <u>127 920</u>   | <u>127 920</u> |
| <b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>                | <b>1 253 056</b> | <b>895 456</b> |

## Upplysningar till balansräkning

|   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>NOT 3</b>                                  | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
| <b>BYGGNADER OCH MARK</b>                     |                   |                   |
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>        |                   |                   |
| Vid årets början                              | 14 788 125        | 14 788 125        |
| Årets uppskrivningar                          | 0                 | 0                 |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>            | <b>14 788 125</b> | <b>14 788 125</b> |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b> |                   |                   |
| Vid årets början                              | -1 784 085        | -1 656 165        |
| Årets avskrivningar enligt plan               | -127 920          | -127 920          |
| <b>Utgående avskrivningar enligt plan</b>     | <b>-1 912 005</b> | <b>-1 784 085</b> |
| <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>    | <b>12 876 120</b> | <b>13 004 040</b> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 14 913 000        | 14 913 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 11 458 000        | 11 458 000        |
|   | <b>26 371 000</b> | <b>26 371 000</b> |
| <b>NOT 4</b>                                  | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
| <b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>               |                   |                   |
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>        |                   |                   |
| Vid årets början                              | 92 500            | 92 500            |
| Årets inköp                                   | 0                 | 0                 |
| Årets utrantering                             | 0                 | 0                 |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>            | <b>92 500</b>     | <b>92 500</b>     |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b> |                   |                   |
| Vid årets början                              | -92 500           | -92 500           |
| Årets avskrivningar enligt plan               | 0                 | 0                 |
| Årets utrantering                             | 0                 | 0                 |
| <b>Utgående avskrivningar enligt plan</b>     | <b>-92 500</b>    | <b>-92 500</b>    |
| <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>    | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>NOT 5</b>                                  | <b>2020-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
| <b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>                |                   |                   |
| Övriga fordringar                             | 0                 | 0                 |
| Avräkning skatter                             | 0                 | 0                 |
| Obetalda avgifter                             | 0                 | 0                 |
| Förutbetalda kostnader                        | 21 175            | 25 596            |
|   | <b>21 175</b>     | <b>25 596</b>     |

**NOT 6**

**UPPSKRIVNINGSFOND**

|                                  | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång          | 8 203 440         | 8 268 960         |
| Avskrivning på uppskrivet belopp | -65 520           | -65 520           |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>   | <b>8 137 920</b>  | <b>8 203 440</b>  |

**NOT 7**

**SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

|                                     | <b>Räntesats</b><br><b>2021-12-31</b> | <b>Belopp</b><br><b>2021-12-31</b> | <b>Villkors-</b><br><b>ändrings-</b><br><b>dag</b> |
|-------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|--|
| Stadshypotek                        | 1,20%                                 | 3 536 344                          | 23-06-30   |
| Stadshypotek                        | 1,55%                                 | 3 535 300                          | 22-06-30   |
| Stadshypotek                        | 1,25%                                 | 3 485 300                          | rörlig   |
| Stadshypotek                        | 1,25%                                 | 109 000                            | rörlig   |
| <b>Summa skulder kreditinstitut</b> |                                       | <b>10 665 944</b>                  |  |

**NOT 8**

**UPPLUPNA KOSTNADER**

|                       | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Revisionsarvode m m   | 20 000            | 13 000            |
| Förutbetalda avgifter | 87 523            | 85 294            |
| Låneräntor            | 1 290             | 1 818             |
|                       | <b>108 813</b>    | <b>100 112</b>    |

**Övriga noter**

**NOT 9**

**STÄLLDA SÄKERHETER**

|                        | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 11 050 000        | 11 050 000        |

**NOT 10**

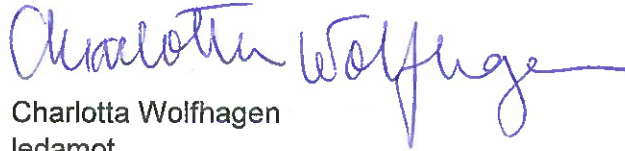
**VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÅKENSKAPSÅRETS SLUT**

Inga väsentliga händelser.

Lund den 31 januari 2022



Stefan Nipstad  
ordförande

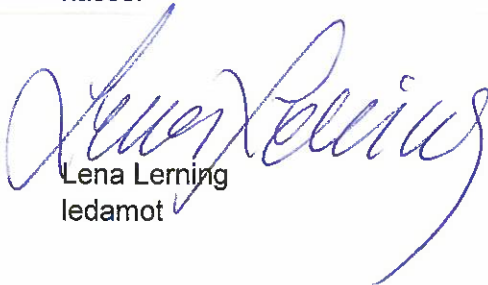


Charlotta Wolfhagen  
ledamot



Susanne Grahn  
kassör

Niclas André  
ledamot



Lena Larning  
ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 14/3 2022



Jimmy Do  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ehrenberg 8  
Org.nr. 716439-6314

Baker Tilly MLT KB  
Nordenskiöldsgatan 11A  
211 19 Malmö  
Sweden

T: +46 40 661 20 50

info.malmo@bakertilly.se  
[www.bakertillymlt.se](http://www.bakertillymlt.se)

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ehrenberg 8 för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 uppger, 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ehrenberg 8 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 14 mars 2022

Jimmy Do  
Auktoriserad revisor

