

Årsredovisning
för
Brf Stjärnehus 9

769613-2096

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Stjärnehus 9 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen bildades 2005, men var vilande tills fastigheten Malmö Stjärnehus 9 inköptes i december 2009. Fastigheten innehåller 42 st lägenheter med en total yta av 3 695 m² samt garage med 35 st platser och 6 mindre utrymmen som hyrs ut.

Av lägenheterna är 41 (41) st bostadsrätter och antalet hyresrätter uppgår till 1 (1) st. Under året har 6 st överlåtelser skett.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Styrelsen

Ordinarie föreningsstämma hölls torsdagen den 9 juni 2022.

Styrelsen har bestått av följande ledamöter, valda på stämman:

Ordförande:	Alexandra Smithson
Ledamot:	Thomas Larsson
Ledamot:	Marie Jedemark
Ledamot:	Johnny Andersson
Ledamot	Ylva Bengtsson

Firmatecknare är styrelsen eller två stycken ledamöter i förening.

Styrelsen har haft 10 st protokollförda styrelsemöten under 2022 samt ett konstituerande möte efter ordinarie stämma.

Revisor

Revisionsbyrå EY, Fredrik Borg, auktoriserad revisor.

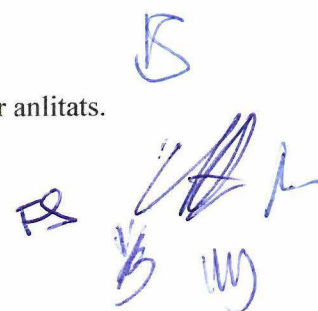
Valberedning

Valberedningen har bestått av följande ledamöter, valda på stämman:

Gunilla Olsson, Åsa Larsson och Kermith Svensson

Verksamheten

För föreningens tekniska och ekonomiska förvaltning har Förvaltnings AB Stadsbostäder anlitats.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

De viktigaste händelserna har varit:

- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomfördes under september med godkänt resultat. Nästa OVK ska genomföras efter 6 år.
- Gemensam utemiljödag genomfördes den 9 april.

Planerade aktiviteter under 2023

- Spolning och filmning av avloppsstammar
- Genomföra gemensam utemiljödag under april månad

Ekonomi

Årsavgifterna lämnades oförändrade under 2022. Hyran för föreningens hyreslägenhet höjdes med 1,5 % från den 1 april 2022.

Vår ekonomi är under kontroll och vi hade under året ett stort positivt kassaflöde. Dock har kostnader för räntor och energi tagit fart under året. Styrelsen har därför sett över underhållsplanen och under slutet av året beslutade styrelsen att höja månadsavgiften med 4 % för 2023.

Föreningen upprättar årsredovisningen enligt K2-reglementet och tillämpar rak avskrivning av fastigheten på 100 år.

Arvoden

I bokslutet för 2022 har reserverats arvode till styrelsen på 48 300 kr motsvarande 1 prisbasbelopp.

Flerårsöversikt (kr)	2022	2021	2020	2019
Årsavgifter	2 571 854	2 572 379	2 572 380	2 572 380
Hyresintäkter m.m	405 170	395 642	388 285	389 493
Resultat efter finansiella poster	442 906	-145 460	-492 837	-2 839 777
Soliditet (%)	72,64	71,72	71,19	69,97
Genomsn. årsavgift kr/kvm brf-yta	712	712	712	712
Genomsn. låneskuld kr/kvm objektsyta	5 480	5 582	5 952	5 891
Genomsn. räntekostnad (%)	1,02	0,83	1,02	0,97
Likvida medel	1 844 433	1 406 305	1 424 706	2 402 273

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Bostadsrättsyta: 3 613 kvm, Objektsarea: 3 726 kvm

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'A' and 'L' and smaller initials 'S', 'B', and 'M'.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	57 172 967	2 074 882	200 000	-5 709 893	-145 460	53 592 496
Disposition av föregående års resultat:			241 167	-386 627	145 460	0
Ianspråkstagande av fond			-200 000	200 000		0
Reserveringsfond för ytte underhåll			50 000	-50 000		0
Årets resultat					442 906	442 906
Belopp vid årets utgång	57 172 967	2 074 882	291 167	-5 946 520	442 906	54 035 402

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 946 520
årets vinst	442 906
	-5 503 614
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	241 167
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-5 744 781
	-5 503 614

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "CA R", "FS", "B", and "M".

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 967 345	2 968 021
Övriga rörelseintäkter		3 533	10 636
Summa rörelseintäkter		2 970 878	2 978 657
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 350 991	-2 017 073
Övriga externa kostnader	4	-144 491	-114 403
Personalkostnader	5	-69 831	-63 081
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar	6, 7, 8	-754 840	-754 840
Summa rörelsekostnader		-2 320 153	-2 949 397
Rörelseresultat		650 725	29 260
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-207 820	-174 720
Summa finansiella poster		-207 819	-174 720
Resultat efter finansiella poster		442 906	-145 460
Resultat före skatt		442 906	-145 460
Årets resultat		442 906	-145 460

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature that appears to be "A 12" and several smaller initials.

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	72 430 326	73 169 349
Inventarier, verktyg och installationer	8	47 450	63 267
Summa materiella anläggningstillgångar		72 477 776	73 232 616
Summa anläggningstillgångar		72 477 776	73 232 616
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	12 075
Övriga fordringar		112	111
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68 818	68 904
Summa kortfristiga fordringar		68 930	81 090
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 844 433	1 406 305
Summa kassa och bank		1 844 433	1 406 305
Summa omsättningstillgångar		1 913 363	1 487 395
SUMMA TILLGÅNGAR		74 391 139	74 720 011

AR
FR B M

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

59 247 849

59 247 849

Fond för yttre underhåll

291 167

200 000

Summa bundet eget kapital

59 539 016

59 447 849

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-5 946 520

-5 709 893

Årets resultat

442 906

-145 460

Summa fritt eget kapital

-5 503 614

-5 855 353

Summa eget kapital

54 035 402

53 592 496

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

12 400 000

12 800 000

Summa långfristiga skulder

12 400 000

12 800 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

7 400 000

7 825 000

Leverantörsskulder

63 438

28 518

Skatteskulder

10 371

5 365

Övriga skulder

10

526

47 600

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

481 402

421 032

Summa kortfristiga skulder

7 955 737

8 327 515

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

74 391 139

74 720 011

Handwritten signatures and initials:
A large signature, possibly "A R".
Below it, several smaller initials and marks, including "FR", "S", and "M".

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Tillämpade avskrivningstider

Byggnad	(100 år) 1%
Installationer	(10 år) 10%
Tidigare aktiverade fastighetsförbättringar	(20 år) 5%

Specifikation till nyckeltal

Soliditet	Eget kapital / Balansomslutningen
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm	Månadsavgift x 12 / total boyta i kvm
Genomsnittlig låneskuld kr/kvm	Genomsn. banklån under året / total objektsyta
Genomsnittlig räntekostnad	Årets räntekostn. / genomsn. banklån under året
Likvida medel	Bankmedel
Bostadsrättsyta	Summa yta som är bostadsrätter
Objektsarea	Summa brf. yta + uthyrningsbara ytor

Not 2 Spec av omsättning

Per 31/12 2021 består föreningen av 41 bostadsrätter och 1 lägenhet som är hyresrätt. För bostadsrätterna har under året en avgift på 712 kr/kvm (712 kr/kvm) och år tagits ut. Bruttohyresintäkterna fördelar sig på lägenheter, lokal och garage enl följande.

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	2 571 854	2 572 379
Hyror bostäder	110 880	109 308
Hyror lokaler + övrigt	22 362	21 462
Hyror garage och parkeringsplatser	271 925	267 384
Övriga intäkter	7 919	7 815
Hyresförluster	-8 180	-10 327
	2 976 760	2 968 021

Hyresförluster pga tomma lokaler uppgår i år till 6 600 (6 600) kr och för outhyrda garageplatser 3 727 (8 569) kr.

Övriga rörelseintäkter på 7 815 (5 343) kr avser överlåtelse- och pantsättningsavgifter.

Not 3 Fastighetskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel köpta tjänster	133 008	130 308
Övriga köpta fastighetstjänster	25 624	77 091
Elavgifter	213 565	141 518
Värme	415 936	416 055
Vatten och avlopp	124 524	128 748
Renhållning	48 442	54 420
Fastighetsförsäkring	43 753	41 972
Bredband och kabel-tv	33 564	67 128
Underhåll bostäder	14 582	9 255
Underhåll gemensamma utrymmen	26 972	108 584
Underhåll installationer	31 446	36 076
Underhåll utvändigt	148 434	715 738
Fastighetsskatt	80 628	74 258
Övriga fastighetskostnader	10 513	15 921
	1 350 991	2 017 072

Fastighetsskatt belastar föreningen enligt följande: 42 st lägenheter * 1519 kr + 1% * 1 389 000kr
(tax.värde på lokaler)= 80 628 kr.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Förvaltningsarvoden	72 500	74 839
Revisionsarvode	18 000	19 875
Övriga förvaltningskostnader	7 952	11 292
Övriga externa tjänster	10 151	8 397
	108 603	114 403

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvoden	53 200	48 000
Sociala kostnader	16 631	15 081
Totala arvoden, sociala kostnader och arbetsgivaravgifter	69 831	63 081

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller initials.

Not 6 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	46 016 500	46 016 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 016 500	46 016 500
Ingående avskrivningar	-4 892 310	-4 432 145
Årets avskrivningar	-460 165	-460 165
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 352 475	-4 892 310
Utgående redovisat värde	40 664 025	41 124 190
Bokfört värde byggnader	40 664 025	41 124 190
Bokfört värde mark	29 531 000	29 531 000
	70 195 025	70 655 190

Not 7 Fastighetsförbättringar

Tidigare förbättringsarbeten som uppgår till större belopp och har lång livslängd har behandlats som investeringar och aktiverats. Dessa skrivs av efter individuellt bedömd livslängd. Från och med 2014 tillåter inte K2-reglementet detta redovisningssätt. Tidigare aktiverade poster får dock fortsatt skrivas av enligt ingången avskrivningsplan. I posten ingår arbeten utförda 2012 avseende fasad-, balkong- och takrenovering samt insättning av nya säkerhetsdörrar. Båda åtgärderna har bedömts ha en livslängd på 20 år (5% avskrivning per år) .

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	5 577 163	5 577 163
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 577 163	5 577 163
Ingående avskrivningar	-3 063 004	-2 784 146
Årets avskrivningar	-278 858	-278 858
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 341 862	-3 063 004
Utgående redovisat värde	2 235 301	2 514 159

Not 8 Installationer i egen fastighet

Avser porttelefon, passagesystem och automatisk garageöppnare. Installationerna gjordes år 2016 och har bedömts ha en livslängd på 10 år (10% avskrivning per år).

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	158 169	158 169
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	158 169	158 169
Ingående avskrivningar	-94 902	-79 085
Årets avskrivningar	-15 817	-15 817
Utgående ackumulerade avskrivningar	-110 719	-94 902
Utgående redovisat värde	47 450	63 267

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'S' and several other marks.

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för förfall	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	1,51	2021-03-01		0
Stadshypotek	1,1	2021-03-01		0
Stadshypotek	0,74	2024-03-01	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek	1,07	2026-03-01	6 800 000	7 200 000
Stadshypotek	3,056	2023-03-02	7 000 000	7 425 000
			19 800 000	20 625 000
Kortfristig del av långfristig skuld			7 400 000	7 825 000

Uppskattad amortering för 2023 är 400 000 kr årligen.

Föreningens banklån är av långfristig karaktär. Styrelsen har inte för avsikt att säga upp några lån och har inte fått indikationer på att banken tänker göra det heller. Ändrad tolkning av redovisningsreglerna gör att banklån, där kapitalets bindningstid understiger ett år, numera måste klassificeras som kortfristiga. Tidigare har bara den del av banklånen som skulle amorteras under kommande år ansetts vara kortfristiga.

Not 10 Övriga kortfristiga skulder

Finns i år uppbokat som upplupen kostnad i nästa not

	2022-12-31	2021-12-31
Kortfristiga skulder		
Uppskattat styrelsearvode	526	47 600
	526	47 600

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "JA", "UFA", "PS", and "my".

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader per den 31/12	24 974	11 693
Leverantörsfakturor erhållna år 2022	124 161	131 488
Förutbetalda hyresintäkter	246 356	246 895
Soc. avgifter för styrelsearvode ovan	0	14 956
Bedömt revisionsarvode för 2022	17 000	16 000
Soc avg för styrelsearvode	16 411	0
Upplupet styrelsearvode	52 500	0
	481 402	421 032

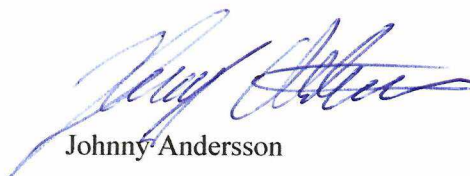
Not 12 Ställda säkerheter

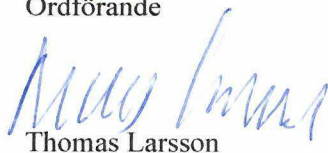
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	28 822 400	28 822 400
	28 822 400	28 822 400

Malmö

7/5 2023


Alexandra Smithson
Ordförande


Johnny Andersson


Thomas Larsson

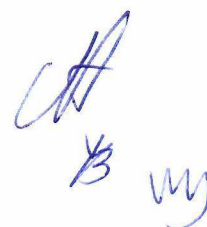

Marie Jedemark


Ylva Bengtsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 8/5 2023

Ernst & Young AB


Fredrik Borg
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stjärnehus 9 org.nr 769613-2096

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stjärnehus 9 för år 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 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. Risker 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.

RS

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 Bostadsrättsföreningen Stjärnehus 9 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman hanterar 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 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 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 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.

Malmö den 8 maj 2023

Ernst & Young AB



Fredrik Borg
Auktoriserad revisor