

ÅRSREDOVISNING 2021



**Bostadsrättsföreningen
Svågertorp 1 i Malmö**

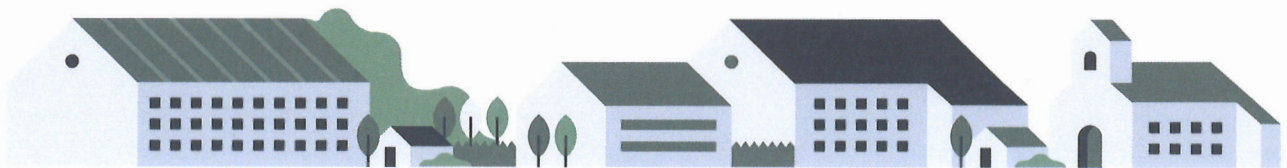
VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SVÅGERTORP 1

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

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.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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

Bostadsrättsföreningen är ett privat bostadsföretag som bildades 1989. Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Dansaren1 och Danserskan 3, Malmö i vilka man upplåter lägenheter. Marken är friköpt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har uppdaterats och registrerats hos bolagsverket den 28 augusti 2018.

Föreningens fastigheter som byggdes 1989 består av 4 hus, fördelat på 20 tvåvåningshus och 4 flerfamiljshus. I fastigheterna finns 64 lägenheter. Total bostadsyta är 6280 kvm.

Föreningen äger marken.

I föreningens fastigheter finns 65 garage och 12 gästparkeringsplatser.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

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 1980-02-19.

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 Dansaren 1, Danserskan 3 på adressen Svågertorpsvägen 31 i Malmö. Föreningen har 64 bostadsrätter om totalt 6 280 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Claes Westinger	Ordförande	Vald tom 2023
Freddy Pettersson	Vice ordförande	Avgående
Lars Lennebo	Sekreterare	Avgående
Kenth Bengtsson	Styrelseledamot	Vald tom 2023
Åke Fredin	Styrelseledamot	Avgående
Roberto Laiolo	Styrelsesuppleant	Vald tom 2023
Sören Schriver	Styrelsesuppleant	Vald tom 2023
Joakim Hylén	Styrelsesuppleant	Avgående
Linda Harvigsson	Styrelsesuppleant	Avgående

VALBEREDNING

Nina Veyseei, Anita Sarmiento.

FIRMATECKNING

Firman/föreningen tecknas, förutom av styrelsen, av minst två ledamöter i förening. I första hand av Claes Westinger och Freddy Pettersson.

REVISORER

Andrea Åkesson	Revisor
Bill Johansson	Revisor

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

PLANERADE UNDERHÅLL

2022 Enligt antagen underhållsplan

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Leverantör	Avtalstyp
Nabo	Ekonomisk förvaltning, Fastighetsskötsel
Eon	El o Fjärrvärme
Telenor	Kabel-TV
Ownit	Bredband
Alt Hiss	Hissar
Ragn Sells	Sophantering
VA Syd	Vatten o sophantering
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring
Giovanni Städ	Lokalvård
Allpipe	Avloppsspolning
EP Service	Underhåll tvättutrustning
VEAB	Underhåll av ventilation

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Även under året 2021 präglade covid-19 föreningens verksamhet. Men inne på det andra året av pandemin hade vi nu hittat former för hur vi kunde jobba vidare på ett säkert sätt. Till exempel har både föreningens årsmöte och styrelsens sammanträden under verksamhetsåret hållits utomhus. Dessutom har mycket kunnat skötas digitalt.

Ett av de största projekten under 2021 var att asfaltera resterande ytor av föreningens mark, alla gångar och de två parkeringsplatserna på Svågertorpsvägen 39 respektive 31.

I samband med detta lades även rör för eventuellt kommande laddboxar till varje garage.

Under året har föreningen gått över till gemensam el. Detta innebär att den gemensamma kassan bekostar allt utom själva konsumtionen, som varje bostadsrätt betalar. I samband med detta bytte vi också ut våra elmätare som nu ägs av föreningen. Det ger oss möjlighet att köpa el från valfri leverantör.

Under 2021 var det dags för den Obligatoriska Ventilations Kontroll som ska göras regelbundet samt spolning av samtliga avloppsrör som vi gör ungefär vart tredje år.

Under 2021 har föreningens styrelse bildat en bygggrupp med uppdrag att titta över olika renoverings- och

förbättringsprojekt. Här är några exempel på vad man jobbat med:

Efter över 30 år har våra fönster gjort sitt bästa. Byggruppens uppdrag är att titta på utformning, teknik och finansiering samt vilka tillstånd som krävs. Bygglövsansökan är inlämnad till Byggnadsnämnden.

Antalet felanmälningar på våra garageportar har ökat under de senaste åren både vad gäller låsmekanismen men också själva upphängningen. Byggruppen har under året arbetat med projektet som lett fram till att ett byte till elektriskt styrda portar kommer att ske tidigt 2022.

Efter drygt 30 år har våra välanvända tvättstugor blivit ordentligt slitna. Maskinparken fungerar väl eftersom denna regelbundet byts och underhålls. Byggruppen fick under året i uppdrag att jobba med olika lösningar på förnyelse av tvättstugorna och på samma gång bygga in postboxar i projektet. Detta för att ytterligare minska risken för inbrott i bostäderna. Tanken är även att det eventuellt kan bli elektroniskt lås med digital bokning.

Byggruppen har även haft möte med Malmö Stads energirådgivare för att undersöka på vilka sätt man kan energieffektivisera våra hus, bland annat genom injustering av ventilation och radiatorer. En expert inom området har anlåtats och bidrag har sökts för både energieffektivisering och installation av laddboxar till elbil. Även larm i varje bostad med rökdetektorer utreds.

Styrelsen beslutade att för 2021 arvoda följande för deras extra arbete för vår bostadsrättsförening:

Kenth Bengtsson med 25 % av ett PBB för diverse praktiskt föreningsarbete.

Joakim Hylén med 5 % av ett PBB för arbete med festaktiviteter.

Linda Harvigsson med 5 % av ett PBB för arbete med festaktiviteter samt välkomnande av och information till nya medlemmar.

Styrelsen tackar för det gångna året, påminner om hur viktigt det är att alla engagerar sig efter tid och förmåga för att föreningen ska kunna leva vidare.

Vi önskar den tillträdande styrelsen lycka till! / Styrelsen

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 105 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 11. Det har under året skett 9 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

KSEK	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 870	4 796	4 792	4 796
Resultat efter fin. poster	235	1 638	747	760
Soliditet, %	51	50	45	42
Yttre fond	5 275	4 995	5 352	4 648
Bostadsyta, kvm	6 280	6 280	6 280	6 280
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	628	628	628	628
Belåningsgrad, %	48	47	55	58

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	4 220 012	-	-	4 220 012
Fond, yttre underhåll	4 995 070	-	280 731	5 275 801
Balanserat resultat	6 520 518	1 638 325	-280 731	7 878 112
Årets resultat	1 638 325	-1 638 325	235 421	235 421
Eget kapital	17 373 925	0	235 421	17 609 345

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	7 878 112
Årets resultat	235 421
Totalt	8 113 532

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	450 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 236 614
Balanseras i ny räkning	8 900 146
	8 113 532

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		4 870 923	4 789 161
Rörelseintäkter		13 954	6 904
Summa rörelseintäkter		4 884 877	4 796 065
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-3 652 856	-2 147 338
Övriga externa kostnader	7	-219 292	-194 530
Personalkostnader	8	-131 791	-154 790
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-477 372	-461 024
Summa rörelsekostnader		-4 481 311	-2 957 681
RÖRELSERESULTAT		403 566	1 838 384
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-168 145	-200 059
Summa finansiella poster		-168 145	-200 059
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		235 421	1 638 325
ÅRETS RESULTAT		235 421	1 638 325

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	32 820 347	33 297 719
Summa materiella anläggningstillgångar		32 820 347	33 297 719
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 820 347	33 297 719
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		70 444	0
Övriga fordringar	11	22 266	22 749
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		478 034	139 044
Summa kortfristiga fordringar		570 744	161 793
Kassa och bank			
Kassa och bank		820 499	1 460 151
Summa kassa och bank		820 499	1 460 151
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 391 243	1 621 944
SUMMA TILLGÅNGAR		34 211 590	34 919 663

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 220 012	4 220 012
Fond för yttre underhåll		5 275 801	4 995 070
Summa bundet eget kapital		9 495 813	9 215 082
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 878 112	6 520 518
Årets resultat		235 421	1 638 325
Summa fritt eget kapital		8 113 532	8 158 843
SUMMA EGET KAPITAL		17 609 345	17 373 925
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	15 323 109	6 335 000
Summa långfristiga skulder		15 323 109	6 335 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		519 076	10 397 185
Leverantörsskulder		185 851	247 357
Skatteskulder		5 288	3 368
Övriga kortfristiga skulder		9 007	17 211
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		559 913	545 618
Summa kortfristiga skulder		1 279 135	11 210 739
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 211 590	34 919 663

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	1 460 151	1 344 133
Resultat efter finansiella poster	235 421	1 638 325
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	477 372	461 024
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	712 793	2 099 349
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-408 951	-135 716
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-53 494	95 846
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	250 348	2 059 479
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-163 460
Kassaflöde från investeringar	0	-163 460
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-890 000	-1 780 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-890 000	-1 780 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-639 652	116 019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	820 499	1 460 152

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Svågertorp 1 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	0,87 %
Fastighetsförbättringar	2,5-10 %

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, p-platser	192 250	191 750
Årsavgifter, bostäder	3 943 968	3 943 968
Övriga intäkter	748 659	660 347
Summa	4 884 877	4 796 065

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	107 370	55 114
Fastighetsskötsel	259 583	292 533
Snöskottning	14 007	0
Städning	130 052	94 852
Summa	511 011	442 499

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Försäkringsskador	39 879	3 875
Periodiskt underhåll bostäder	29 187	25 148
Periodiskt underhåll fasader	0	74 135
Periodiskt underhåll gem utr	74 458	0
Periodiskt underhåll gård/mark	1 062 795	22 486
Periodiskt underhåll övr	84 206	47 500
Reparationer	246 048	142 987
Summa	1 536 573	316 131

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	391 090	277 375
Sophämtning	72 437	76 429
Uppvärmning	656 217	584 856
Vatten	173 887	154 603
Summa	1 293 631	1 093 263

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	83 976	72 826
Fastighetsförsäkringar	70 989	69 965
Fastighetsskatt	93 376	91 456
Kabel-TV	63 300	61 198
Summa	311 641	295 445

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	103 482	101 928
Förbrukningsmaterial	2 295	8 190
Konsultkostnader	5 379	15 029
Revisionsarvoden	19 438	13 438
Övriga förvaltningskostnader	88 698	55 945
Summa	219 292	194 530

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	15 801	20 710
Styrelsearvoden	115 990	134 080
Summa	131 791	154 790

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader	483	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	167 662	200 059
Summa	168 145	200 059

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	54 139 472	53 976 012
Årets inköp	0	163 460
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	54 139 472	54 139 472
Ingående ackumulerad avskrivning	-20 841 753	-20 380 729
Årets avskrivning	-477 372	-461 024
Utgående ackumulerad avskrivning	-21 319 125	-20 841 753
Utgående restvärde enligt plan	32 820 347	33 297 719
I utgående restvärde ingår mark med	2 796 620	2 796 620
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	51 000 000	51 000 000
Taxeringsvärde mark	18 800 000	18 800 000
Summa	69 800 000	69 800 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	22 266	22 749
Summa	22 266	22 749

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank Hypotek AB	2022-03-15	0,69 %	519 076
Swedbank Hypotek AB	2024-08-23	0,73 %	6 335 000
Stadshypotek	2031-06-30	1,29 %	8 988 109
Summa			15 842 185
Varav kortfristig del			519 076

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



SJL2o27w5-Syl8ns3Qw9

NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2021-12-31

37 636 000

2020-12-31

49 050 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Claes Westinger
Ordförande

Freddy Pettersson
Styrelseledamot

Kent Ingvar Bengtsson
Styrelseledamot

Lars Lennebo
Styrelseledamot

Åke Fredin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

KPMG AB
Andrea Åkesson
Revisor

Bill Johan Johansson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.05.2022 20:43

SENT BY OWNER:

Lisbeth Hillerkrans • 19.05.2022 14:44

DOCUMENT ID:

Syl8ns3Qw9

ENVELOPE ID:

SJL2o27w5-Syl8ns3Qw9

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2021 - Brf Svågertorp 1.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDDY PETTERSSON	Signed	19.05.2022 15:07	eID	Swedish BankID (DOB: 06/01/1946)
	Authenticated	19.05.2022 14:45	Low	IP: 212.107.157.16
2. LARS LENNEBO	Signed	19.05.2022 16:02	eID	Swedish BankID (DOB: 16/03/1951)
	Authenticated	19.05.2022 16:01	Low	IP: 94.137.99.6
3. KENT BENGTSSON	Signed	19.05.2022 16:58	eID	Swedish BankID (DOB: 17/02/1954)
	Authenticated	19.05.2022 16:57	Low	IP: 212.107.157.18
4. Åke Bertil Fredin	Signed	19.05.2022 19:29	eID	Swedish BankID (DOB: 03/07/1958)
	Authenticated	19.05.2022 19:27	Low	IP: 212.107.156.185
5. CLAES WESTINGER	Signed	19.05.2022 19:49	eID	Swedish BankID (DOB: 03/04/1952)
	Authenticated	19.05.2022 19:46	Low	IP: 78.66.110.140
6. ANDRÉA ÅKESSON	Signed	20.05.2022 10:37	eID	Swedish BankID (DOB: 14/05/1988)
	Authenticated	20.05.2022 10:33	Low	IP: 83.233.119.126
7. Bill Johan Johansson	Signed	23.05.2022 20:43	eID	Swedish BankID (DOB: 12/08/1970)
	Authenticated	23.05.2022 20:36	Low	IP: 212.107.157.24

* 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 Svågertorp 1, org. nr 716406-9390

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Svågertorp 1 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 utvärderar, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 besluten 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, förfälskning, 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Svågertorp 1 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 förtlöpande 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 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 dag som framgår av den elektroniska underskriften

KPMG AB

Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor

Bill Johansson
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.05.2022 10:38

SENT BY OWNER:

Lisbeth Hillerkrans • 17.05.2022 23:59

DOCUMENT ID:

B1uA95bPq

ENVELOPE ID:

HyuRc9bP9-B1uA95bPq

DOCUMENT NAME:

Utkast RB Brf Svågertorp 1 2021 (15).pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bill Johan Johansson	 Signed	19.05.2022 18:16	eID	Swedish BankID (DOB: 12/08/1970)
	Authenticated	19.05.2022 18:14	Low	IP: 212.107.157.24
2. ANDRÉA ÅKESSON	 Signed	20.05.2022 10:38	eID	Swedish BankID (DOB: 14/05/1988)
	Authenticated	20.05.2022 10:37	Low	IP: 83.233.119.126

* 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