

Årsredovisning 2021

BRF VINKELHAKEN I LUND

769618-9195



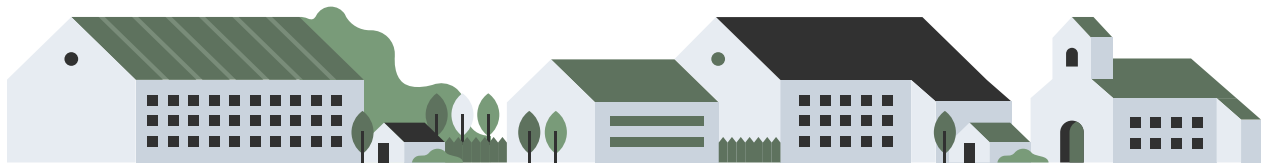
VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VINKELHAKEN I LUND

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 2008-06-12.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Lund.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Måsen 20 på adressen Grisslevägen 1 i Lund. Föreningen har 63 bostadsrätter om totalt 5 720 kvm och 1 lokal om 520 kvm.

Information om fastigheten

På föreningens fastighet finns 3 flerbostadshus i 4 våningar med totalt 63 bostadsrättslägenheter, total boyta 5720 kvm och 1 lokal med uthyrningsbar yta om ca 520 kvm. Inflyttning våren-sommaren 2010. Föreningen disponerar 70 parkeringsplatser i garage.

Byggnaderna färdigställdes 2010 och värdeåret är 2010. Bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 5 år. Därefter belastas de med halv fastighetsavgift år 6-10. Från och med år 11 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler, dit även garage räknas, utgår från och med fastställt värdeår.

Lägenhetsfördelning:

11 stycken 2 rum och kök
29 stycken 3 rum och kök
20 stycken 4 rum och kök
3 stycken 5 rum och kök

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Piotr Waldemar Gorski	Ordförande
Göran Nylander	Suppleant
Gert Nilsson	Suppleant
Annika Nordberg Nivestam	Styrelseledamot
Mats Lundberg	Styrelseledamot
Roald Mattias Christelius	Styrelseledamot

VALBEREDNING

Marie Eriksson, Johan Lundgren och Carl Johan Hyltén Cavallius.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

REVISORER

Alexander Larsson, auktoriserad revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-03. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2017 Ny garageport
- 2018 Nyplanteringar
- 2018 Uppdaterat värmecentralen
- 2018 4 p-platser i garaget har utrustats med laddstationer
- 2018 Boulebana färdigställdes under 2018
- 2019 Fuktmätning fasad
- 2020 Ombyggnation av el-centralen för gemensamhetsel

PLANERADE UNDERHÅLL

- 2025 Målning av balkonger

EKONOMI

Styrelsen anser att föreningens ekonomi är stabil och avser att fortsätta med amorteringar utöver plan under 2022.

Årsavgifter

Årsavgifterna lämnas oförändrade per 2022-01-01.

Föreningen är registrerad för moms.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Under hösten 2021 har arbetet med installation av solcellsanläggningen påbörjats.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 102 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 98 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 290 485	5 118 602	5 132 061	5 031 252
Resultat efter fin. poster	146 187	804 642	561 558	326 992
Soliditet, %	75	75	74	73
Yttre fond	7 764 744	7 764 744	6 761 803	5 699 866
Taxeringsvärde	135 947 000	135 947 000	135 947 000	129 547 000
Bostadsyta, kvm	6 240	6 240	6 240	6 240
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	545	545	534	524
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 214	8 437	8 759	8 992
Belåningsgrad, %	24,78	25,30	26,00	27,00

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	89 991 000	-	-	89 991 000
Upplåtelseavgifter	65 324 000	-	-	65 324 000
Fond, yttre underhåll	7 764 744	-	-	7 764 744
Balanserat resultat	-6 259 774	804 642	-	-5 455 132
Årets resultat	804 642	-804 642	146 187	146 187
Eget kapital	157 624 612	0	146 187	157 770 799

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 455 132
Årets resultat	146 187
Totalt	-5 308 945

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	1 084 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-202 722
Balanseras i ny räkning	-6 190 223
	-5 308 945

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		5 290 485	5 118 698
Rörelseintäkter		313	482 634
Summa rörelseintäkter		5 290 798	5 601 333
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 405 627	-2 023 805
Övriga externa kostnader	8	-190 668	-218 689
Personalkostnader	9	-125 362	-115 223
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 612 918	-1 572 867
Summa rörelsekostnader		-4 334 576	-3 930 584
RÖRELSERESULTAT		956 223	1 670 749
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-810 036	-866 107
Summa finansiella poster		-810 036	-866 107
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		146 187	804 642
ÅRETS RESULTAT		146 187	804 642

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	206 859 193	208 410 193
Markanläggningar	12	27 341	32 029
Maskiner och inventarier	13	552 225	128 840
Pågående projekt		451 793	0
Summa materiella anläggningstillgångar		207 890 552	208 571 062
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		207 890 552	208 571 062
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		468 451	7 963
Övriga fordringar	14	28 874	2 995
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	150 631	162 740
Summa kortfristiga fordringar		647 956	173 698
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 013 932	2 811 162
Summa kassa och bank		2 013 932	2 811 162
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 661 889	2 984 860
SUMMA TILLGÅNGAR		210 552 441	211 555 922

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		155 315 000	155 315 000
Fond för yttre underhåll		7 764 744	7 764 744
Summa bundet eget kapital		163 079 744	163 079 744
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 455 132	-6 259 774
Årets resultat		146 187	804 642
Summa fritt eget kapital		-5 308 945	-5 455 132
SUMMA EGET KAPITAL		157 770 799	157 624 612
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	43 863 697	37 299 601
Summa långfristiga skulder		43 863 697	37 299 601
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 388 852	15 431 056
Leverantörsskulder		291 008	345 993
Skatteskulder		18 118	14 205
Övriga kortfristiga skulder		79 642	76 277
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 140 325	764 178
Summa kortfristiga skulder		8 917 945	16 631 709
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		210 552 441	211 555 922

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vinkelhaken i Lund 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	0,86 %
Markanläggningar	10 %
Maskiner och inventarier	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 och fastighetsskatt

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

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Hysesintäkter, lokaler	1 372 855	1 397 084
Hysesintäkter, p-platser	394 182	377 196
Årsavgifter, bostäder	3 117 757	3 117 781
Övriga intäkter	406 004	709 272
Summa	5 290 798	5 601 333

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	26 084	73 069
Fastighetsskötsel	298 876	309 855
Snöskottning	29 077	938
Övrigt	5 871	0
Summa	359 908	383 862

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Bostäder	0	14 575
Bostäder VVS	6 025	7 364
Dörrar och lås/porttele	4 604	18 439
El	2 565	14 926
Försäkringsskador	18 175	0
Försäkringsärende/vattenskada	27 956	0
Garage och p-platser	20 298	0
Gård/markytor	28 194	168 803
Hissar	102 580	99 976
Reparationer	31 400	16 896
Soprum/miljöanläggning	831	0
Temp. rep und eller projekt	-14 855	0
VA	4 140	0
Värme	0	2 578
Övriga gemensamma utrymmen	6 500	0
Summa	238 412	343 557

NOT 5, PLANERAT UNDERHÅLL	2021	2020
Bostäder VVS	41 175	0
El	31 253	0
Gård/markytor	0	50 534
Ventilation	19 544	18 525
Värme	110 750	0
Övrigt plan. UH	0	36 000
Summa	202 722	105 059

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	554 594	259 752
Sophämtning	78 612	66 884
Uppvärmning	334 328	263 217
Vatten	146 121	137 663
Summa	1 113 655	727 517

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband/Kabeltv	176 634	177 486
Fastighetsförsäkringar	83 354	77 936
Fastighetsskatt	217 387	170 452
Samfällighet	13 556	37 937
Summa	490 930	463 810

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	0	17 235
Kameral förvaltning	79 993	80 751
Konsultkostnader	17 969	4 375
Programvaror	11 000	5 312
Revisionsarvoden	21 250	20 911
Övriga förvaltningskostnader	60 457	90 105
Summa	190 668	218 689

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	30 163	18 268
Styrelsearvoden	95 199	93 958
Övriga arvoden	0	2 997
Summa	125 362	115 223

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	809 890	866 070
Övriga räntekostnader	146	37
Summa	810 036	866 107

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	220 000 000	220 000 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	220 000 000	220 000 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-11 589 807	-10 038 807
Årets avskrivning	-1 551 000	-1 551 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 140 807	-11 589 807
Utgående restvärde enligt plan	206 859 193	208 410 193
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>39 342 000</i>	<i>39 342 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	96 754 000	96 754 000
Taxeringsvärde mark	39 193 000	39 193 000
Summa	135 947 000	135 947 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2021	2020
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	46 875	46 875
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	46 875	46 875
Ingående ackumulerad avskrivning	-14 846	-10 158
Årets avskrivning	-4 688	-4 688
Utgående ackumulerad avskrivning	-19 534	-14 846
Utgående restvärde enligt plan	27 341	32 029

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	171 788	171 788
Inköp	480 615	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	652 403	171 788
Ingående ackumulerad avskrivning	-42 948	-25 769
Avskrivningar	-57 230	-17 179
Utgående ackumulerad avskrivning	-100 178	-42 948
Utgående restvärde enligt plan	552 225	128 840
NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Förmedling SMF Lund Väster	7 890	2 501
Skattefordringar	29	8
Skattekonto	348	486
Övriga fordringar	20 607	0
Summa	28 874	2 995
NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Förutbet försäkr premier	14 035	13 180
Förvaltning	23 095	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	113 501	149 560
Summa	150 631	162 740

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek	2025-04-30	2,09 %	13 577 500	13 642 500
Stadshypotek	2023-04-30	1,45 %	10 515 611	10 646 035
Stadshypotek	2028-04-30	2,33 %	10 515 611	10 646 035
Stadshypotek	2022-04-29	0,65 %	3 690 879	3 733 427
Stadshypotek	2022-02-10	0,85 %	3 372 125	3 416 625
Stadshypotek	2024-04-30	0,58 %	9 580 823	10 646 035
Summa			51 252 549	52 730 657
Varav kortfristig del			7 388 852	15 431 056

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	20 000	0
El	126 005	0
Förutbetalda avgifter/hyror	649 604	261 929
Uppvärmning	54 677	0
Utgiftsräntor	130 984	140 869
Vatten	25 582	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	133 473	361 380
Summa	1 140 325	764 178

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	64 685 000	64 685 000
Summa	64 685 000	64 685 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under första kvartalet 2022 har solcellsanläggningen sats i drift.

Underskrifter

Lund den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Annika Nordberg Nivestam
Styrelseledamot

Mats Lundberg
Styrelseledamot

Piotr Waldemar Gorski
Ordförande

Roald Mattias Christelius
Styrelseledamot

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Alexander Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2022 10:26

SENT BY OWNER:

Louise Lönnqvist · 23.05.2022 13:38

DOCUMENT ID:

S1e57GgKv5

ENVELOPE ID:

Syc7zxtvc-S1e57GgKv5

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2021 - Brf Vinkelhaken i Lund.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNIKA NORDBERG NIVESTAM annika.nivestam@tietoenvy.com	Signed Authenticated	23.05.2022 13:59 23.05.2022 13:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 14/01/1962) IP: 193.15.240.60
2. Roald Mattias Christelius mattias.christelius@telia.com	Signed Authenticated	23.05.2022 17:21 23.05.2022 16:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 22/05/1971) IP: 81.234.195.251
3. Piotr Waldemar Gorski pwgorski@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2022 18:32 23.05.2022 18:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 21/05/1969) IP: 31.211.243.145
4. MATS LUNDBERG matsake.lundberg@telia.com	Signed Authenticated	23.05.2022 20:12 23.05.2022 20:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 07/07/1950) IP: 90.224.51.158
5. Nils Hartwig Alexander Larsson alexander.larsson@pwc.com	Signed Authenticated	24.05.2022 10:26 24.05.2022 10:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/12/1985) IP: 34.99.63.31

* 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 Vinkelhaken i Lund, org.nr 769618-9195

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vinkelhaken i Lund 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 på fel.

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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 Vinkelhaken i Lund för 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Alexander Larsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-24 08:27:58 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Nils Hartwig Alexander
Larsson

Datum

Alexander Larsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post