



# Årsredovisning

för

## **Bostadsrättsföreningen Ankarspelet i Lomma**

769635-4757

Räkenskapsåret

2022



Hk4ggay43-r1rglpyNn

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ankarspelet i Lomma får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022, vilket är föreningens femte verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Lomma kommun.

#### *Föreningens fastighet*

Föreningen är ägare till fastigheterna Lomma 25:150 och Lomma 25:161 i Lomma kommun.

På föreningens fastigheter har det uppförts ett flerbostadshus i fyra våningar och fyra radhuslängor i två och tre våningar. Dessa byggnader innefattar totalt 21 bostadsrättsradhus och 37 bostadsrättslägenheter, med en total boarea om ca. 5 633 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar över 61 uthyrningsbara parkeringsplatser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa. I föreningens fastighetsförsäkring ingår även särskilt bostadsrättstillägg för alla medlemmar.

#### *Gemensamma utrymmen*

I fastigheten finns övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra. I fastigheten finns också extra lägenhetsförråd för uthyrning.

#### *Väsentliga servitut*

Fastigheten Lomma 25:161 belastas av officialservitut avseende rätt att inom visst område underhålla garage/carportlänga.

Föreningen medger Lomma kommun, eller den Lomma kommun sätter i sitt ställe, rätt att på fastigheterna utan ersättning nedlägga, nyttja, underhålla, ombygga samt för all framtid bibehålla belysning för allmänna gator och vägar där så erfordras.

Föreningen medger att ovan rättigheter får inskrivas som servitut med bästa rätt i fastigheterna till förmån för av Lomma kommun ägd fastighet eller upplåtas med ledningsrätt.

Lomma kommun har i exploateringsavtal tecknat med säljaren medgett köparen rätt att utan ersättning anlägga och för all framtid bibehålla anordningar för teknisk försörjning såsom ren-, spill- och dagvattenledningar samt elledningar på kommunens mark fram till den anslutningspunkt som anvisats. Denna rätt kan ersättas med servitut enligt fastighetsbildningslagen eller upplåtelse som stöd av anläggningslagen.

### *Fastighetens underhållsbehov*

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem åren. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med en 30-årig period i föreningens underhållsplan som upprättades den 19 januari 2022. Avsättningen är beräknad till ett årligt belopp motsvarande 150 kr/m<sup>2</sup> boarea för föreningens hus.

### *Genomförda åtgärder*

Installation av tio laddplatser för elbil samt förberedande eldragning för ytterligare åtta laddplatser.

### *Årsavgifter*

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond. Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten och el.

Under år 2022 har årsavgifterna inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) varit oförändrade. Styrelsen har beslutat om en höjning av avgiften med 5% från och med den 1 april 2023.

### *Föreningens skattemässiga status*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheterna till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheterna direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheterna inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

### *Fastighetsavgift/fastighetskatt*

Byggnaderna färdigställdes 2020 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheterna har åsatts värdeår 2020.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2036 utgår full fastighetsavgift.

### ***Förvaltning och avtal***

#### *Teknisk förvaltning*

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om teknisk förvaltning av installationer. Avtalet gäller till den 2 januari 2024.

Föreningen har tecknat avtal med Bredablick Förvaltning AB gällande fastighetsskötsel. I avtalet ingår utöver trappstädning, snöröjning och trädgårdsskötsel, även fastighetsjour via Örestads Industribevakning AB. Avtalet gäller till den 31 december 2023. Avtalet förlängs med 2 år i taget.

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år sex beräknas till 36 000 kronor per år.

#### *Ekonomisk förvaltning*

Föreningen har tecknat avtal med JM@home AB för ekonomisk förvaltning. Avtalet gäller till den 31 december 2024.



<b>Nyckeltal</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning, tkr	4 523	4 427	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	64	336	217
Soliditet, %	76,06	75,50	75,01
Bokfört värde på fastigheten per m <sup>2</sup> boarea, kr	53 661	54 019	54 366
Lån per m <sup>2</sup> boarea, kr	12 789	13 176	13 436
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,04	0,85	0,00
Fastighetens belåningsgrad, %	23,83	24,39	24,70

Soliditet definieras som eget kapital i % av balansomslutningen.

Årsavgift beräknas exklusive debitering av varmvatten med 608 kr/m<sup>2</sup>.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgift</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	135 595 000	95 005 000	58 810	157 968	336 312
Disposition av föregående års resultat:			168 990	167 322	-336 312
Årets resultat					63 613
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>135 595 000</b>	<b>95 005 000</b>	<b>227 800</b>	<b>325 290</b>	<b>63 613</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel (kronor):

balanserat resultat	325 290
Årets resultat	63 613
	<b>388 903</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

reservering fond för yttre underhåll	845 000
Balanseras i ny räkning	-456 097
	<b>388 903</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	4 523 290	4 426 966
Övriga rörelseintäkter	3	0	35 849
<b>Summa rörelseintäkter m.m.</b>		<b>4 523 290</b>	<b>4 462 815</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-1 314 379	-1 225 502
Övriga externa kostnader	5	-278 330	-189 200
Personalkostnader	6	-93 837	-59 837
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar		-2 023 968	-2 012 748
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 710 514</b>	<b>-3 487 287</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>812 776</b>	<b>975 528</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter		2 081	167
Räntekostnader		-751 244	-639 383
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-749 163</b>	<b>-639 216</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>63 613</b>	<b>336 312</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>63 613</b>	<b>336 312</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>63 613</b>	<b>336 312</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 14	302 274 504	304 287 252
Inventarier, verktyg och installationer	8	157 045	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>302 431 549</b>	<b>304 287 252</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>302 431 549</b>	<b>304 287 252</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		36 144	0
Övriga fordringar	9	756 284	1 751 414
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	90 020	32 483
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>882 448</b>	<b>1 783 897</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		666 276	82 079
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>666 276</b>	<b>82 079</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 548 724</b>	<b>1 865 976</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>303 980 273</b>	<b>306 153 228</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		230 600 000	230 600 000
Fond för yttre underhåll		227 800	58 810
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>230 827 800</b>	<b>230 658 810</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		325 290	157 968
Årets resultat		63 612	336 312
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>388 902</b>	<b>494 280</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>231 216 702</b>	<b>231 153 090</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 14	40 738 000	60 042 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>40 738 000</b>	<b>60 042 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder	11, 14	31 304 000	14 178 000
Leverantörsskulder		67 536	72 106
Skatteskulder		86 050	42 190
Övriga skulder	12	0	4 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	567 985	661 092
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>32 025 571</b>	<b>14 958 138</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>303 980 273</b>	<b>306 153 228</b>



## Noter

### **Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

### **Anläggningstillgångar**

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Styrelsen har ansett att den totala anskaffningskostnaden för föreningens byggnad och mark bör fördelas utifrån SCB:s statistik över produktionskostnader för flerbostadshus för att ge en rättvisande fördelning av den totala anskaffningskostnaden. Vid beräkningen har statistiska uppgifter för det år som totalentreprenadkontraktet tecknades med Entreprenören använts.

#### Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Övriga materiella anläggningstillgångar skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär avskrivningsplan tillämpas.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år
Installationer	5 år

### **Övrigt**

#### **Föreningens fond för yttre underhåll**

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll

## Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	3 425 180	3 425 180
Tillvalsavgifter	153 120	153 120
Hyror garage	718 200	690 029
Hyror förråd	49 720	55 440
Gästlägenhet	25 800	20 400
Varmvatten	62 675	79 263
El	42 485	3 534
Övrigt	46 110	0
	<b>4 523 290</b>	<b>4 426 966</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Erhållna bidrag	0	18 000
Vidarefakturerade kostnader	0	17 880
Öresutjämning	0	-31
	<b>0</b>	<b>35 849</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2022	2021
Uppvärmning	140 552	138 898
El	344 663	423 088
Fastighetsskötsel	106 079	118 521
Vatten	241 434	152 593
Snöröjning	32 515	37 521
Avfallshantering	62 868	63 788
Digitala tjänster	169 133	140 990
Försäkring	42 750	41 983
Reparationskostnader	1 728	46 066
Besiktning	49 787	19 864
Fastighetsskatt	43 860	42 190
Planerat underhåll	79 010	0
	<b>1 314 379</b>	<b>1 225 502</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Serviceavtal	24 118	16 150
Förbrukningsinventarier	53 333	16 124
Revisionsarvoden	20 000	13 750
Ekonomisk förvaltning	87 126	85 128
Teknisk förvaltning	28 166	42 250
Övriga externa kostnader	65 587	15 798
	<b>278 330</b>	<b>189 200</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	72 850	46 500
Sociala avgifter	20 987	13 337
	<b>93 837</b>	<b>59 837</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	306 300 000	306 300 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>306 300 000</b>	<b>306 300 000</b>
Ingående avskrivningar	-2 012 748	0
Årets avskrivningar	-2 012 748	-2 012 748
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 025 496</b>	<b>-2 012 748</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>302 274 504</b>	<b>304 287 252</b>
Taxeringsvärden byggnader	112 386 000	86 219 000
Taxeringsvärden mark	18 800 000	16 000 000
	<b>131 186 000</b>	<b>102 219 000</b>
Bokfört värde byggnader	237 504 084	239 516 832
Bokfört värde mark	64 770 420	64 770 420
	<b>302 274 504</b>	<b>304 287 252</b>

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	168 265	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>168 265</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-11 220	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 220</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>157 045</b>	<b>0</b>

### Not 9 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	126 476	205 481
Övriga fordringar	0	5 082
Klientmedelskonto ekonomisk förvaltare	629 808	1 540 851
	<b>756 284</b>	<b>1 751 414</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Intäkt vatten	9 700	27 000
Försäkring	7 798	3 825
Hemsida	1 658	1 658
Teknisk förvaltning	30 938	0
Bredband	26 401	0
Skadedjursförebyggande	9 485	0
Övriga förutbetalda kostnader	4 040	0
	<b>90 020</b>	<b>32 483</b>

### Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Nästa års amortering	988 000	1 776 000
Nästa års omförhandlade lån	30 316 000	12 402 000
Långfristig del av föreningens lån	40 738 000	60 042 000
<b>Summa skuld till kreditinstitut</b>	<b>72 042 000</b>	<b>74 220 000</b>

Kreditgivare och villkor per 2022-12-31:

Stadshypotek, ränta 1,13%, bundet till 2026-12-01	11 958 000:-
Stadshypotek, ränta 1,03%, bundet till 2025-12-01	23 916 000:-
Stadshypotek, ränta 3,98%, bundet till 2024-12-01	5 852 000:-
Stadshypotek, ränta 2,99%, bundet till 2023-12-01	6 000 000:-*
Stadshypotek, ränta 0,84%, bundet till 2023-12-01	24 316 000:-*

\*Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller till betalning inom ett år efter balansdagen, och där föreningen inte har en ovillkorlig rätt till förlängd kredit, som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi ett lån som med villkorsändring under 2023 om sammanlagt 30 316 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens hypotekslån är långsiktiga.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 64 142 000 kr.

### Not 12 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder	0	4 750
	<b>0</b>	<b>4 750</b>

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
El och fjärrvärme	60 567	64 728
Styrelsearvode inkl sociala avgifter	73 425	41 397
Revision	20 000	18 750
Förutbetalda hyror och avgifter	378 002	400 771
Upplupen ränta	33 727	132 878
Övriga förutbetalda kostnader	2 264	2 568
	<b>567 985</b>	<b>661 092</b>

### Not 14 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	75 700 000	75 700 000
	<b>75 700 000</b>	<b>75 700 000</b>

### Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften för bostadsrätterna med 5% från och med 2023-04-01.

Bostadsrättsföreningen Ankarspelet i Lomma

Lomma den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Magnus Svensson  
Ordförande

Charlotte Solberg

Peter Fältsjö

Anders Libäck

Lina Wendt

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

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2023 10:26

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 03.05.2023 13:05

DOCUMENT ID:

r1rglpyNn

ENVELOPE ID:

Hk4ggay43-r1rglpyNn

DOCUMENT NAME:

Brf Ankarspelet i Lomma årsredovisning 2022.pdf  
13 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAGNUS SVENSSON magnus.svensson27@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2023 19:32 04.05.2023 14:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/28) IP: 94.191.153.252
2. CHARLOTTE SOLBERG charlotte.solberg@ff.lth.se	Signed Authenticated	05.05.2023 08:10 05.05.2023 08:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/07/28) IP: 78.71.125.142
3. Bertil Frans Peter Fältsjö peter.faltsjo@telia.com	Signed Authenticated	05.05.2023 10:44 05.05.2023 10:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/03/29) IP: 78.71.163.23
4. ANDERS LIBÄCK anders.liback@telia.com	Signed Authenticated	06.05.2023 09:52 05.05.2023 10:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/21) IP: 78.71.125.138
5. LINA WENDT linawendt@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2023 11:17 06.05.2023 11:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/09/18) IP: 78.71.163.74
6. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	08.05.2023 10:26 08.05.2023 10:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 145.62.64.33

\* 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 Brf Ankaspelet i Lomma, 769635-4757.

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ankaspelet i Lomma 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 för föreningen.

#### 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 på 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 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 revisionssed 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 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 av Bostadsrättsföreningen Ankarspelet i Lomma för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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.

### Revisorers 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2023 10:26

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home · 05.05.2023 13:28

DOCUMENT ID:

ByCldwfNn

ENVELOPE ID:


HJaLuPGNn-ByCldwfNn

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Ankarspelet.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	 Signed Authenticated	08.05.2023 10:26 08.05.2023 10:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 145.62.64.33

\* 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