

Årsredovisning för

# Bostadsrättsföreningen Hälsan i Helsingborg

743000-0963

Räkenskapsåret  
2021-09-01 - 2022-08-31

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-11
Underskrifter	12

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hälsan i Helsingborg, 743000-0963, med säte i Helsingborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen bedriver förvaltning av föreningens fastighet och bildades 1942. Föreningens fastighet är belägen på Kopparmöllegatan 18 A-C.

### Styrelse och revisorer

Vid räkenskapsårets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Adam Reinholdz	Ordförande
Alexander Panaritis	Vice ordförande
Marko Karlsson	Ledamot
Julia Nilsson	Ledamot
Pantelija Jovanovic	Ledamot
Wilma Ohlsson	Suppleant
Dennis Andersson	Suppleant
KPMG	Revisor

### Fastighetsuppgifter

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), sk äkta bostadsrättsförening. Styrelsen har sitt säte i Helsingborg.

Föreningen äger fastigheten Kapellet 19. År 1989 totalrenoverades fastigheten. Föreningen har 45 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 2 280 kvm och 1 bostadsrättslokal på totalt 24 kvm samt 3 hyresrättslokaler med en totalt yta på 5 kvm.

Bostadsdelens yta (BOA) är 2 256 kvm. Lokalytan (LOA) 24 kvm och tomtytan är 2 829 kvm. Byggnaderna har nybyggnadsår 1944 och värdeår 1990.

Under året har 10 st (6 st) lägenheter överlåtit.

Föreningens fastigheter fördelar sig enligt nedan:

1 rum och kök - 15 st  
2 rum och kokvrå - 30 st  
bostadsrättslokal - 1st  
hyresrättslokal - 3 st

### Förvaltning

Energiteknik i Helsingborg AB har biträtt styrelsen med ekonomisk och teknisk förvaltning.

### Personal

Föreningen har ingen anställd personal. Energiteknik i Helsingborg AB anlitas för att utföra fastighetens fastighetsskötsel.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen haft 7 st (6 st) protokollförda styrelsemöten.

Den siste augusti 2022 uppgick antalet medlemmar i föreningen till 59 st (58 st). På stämman har man en röst per lägenhet, om man äger flera lägenheter har man däremot bara en röst.

### Årsavgifter

Årsavgifterna under 2021/22 uppgick till 1 757 651 kr (1 761 263 kr). Minskade med 0,21% sedan föregående år.

Årsavgifter från lokalerna uppgick till 16 762 kr (16 762 kr).

### Räntor

Årets räntekostnader uppgick till 128 338 kr (176 875 kr).

### Personal

Styrelsen har erhållit 50 867 kr (52 748 kr) i arvode under året exkl sociala kostnader.

### Avskrivningar

Avskrivningar på fastigheten har gjorts med 470 687 kr och föregående år var motsvarande siffra 470 686 kr.

### Lån och amortering

Föreningens lån har under året amorterats totalt med 298 004 kr (335 194 kr).

## Flerårsöversikt

	2022-08-31	2021-08-31	2020-08-31	Belopp i Tkr 2019-08-31
Nettoomsättning, tkr	1 787	1 784	1 928	2 019
Resultat efter finansiella poster, tkr	-81	-103	231	148
Eget kapital, tkr	6 505	6 586	6 689	6 458
Taxeringsvärde, tkr	51 019	49 996	49 996	49 996
varav byggnad, tkr	33 132	27 138	27 138	27 138
Soliditet %	32	32	32	29
Årsavgift för bostäder, kr / kvm	779	781	844	883
Bankskuld, kr / kvm	5 833	5 983	6 126	6 733
Avsättning underhållsfond / kvm byggyta, kr	66	66	66	53
lanspråktagande av underhållsfond / kvm byggnadsyta, kr	-	-	-	-
Avskrivning / kvm	206	206	253	253

Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras av egna medel.

## Underhåll och reparationer

Enligt föreningens stadgar har till underhållsfonden avsatt 150 000 kr (150 000 kr). Årets uttag uppgår till 0 kr (0 kr).

### *Under 2021/22 har föreningen utfört följande arbete:*

Påbörjat renovering av hissar vilket kommer ske löpande tills alla är renoverade.

## Driftskostnader och planerat underhåll

Föreningens fastighet är brandförsäkrad till fulla värdet hos Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

Taxeringsvärdet för föreningens fastighet är 51019000 kr efter allmän fastighetstaxering 2019.

Planerat underhåll enligt plan i kr	2022/2023	2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027
Mark				60	
Installationer					35
Fasad				5	
Balkonger			30		
Fönster					
Yttertak			63	12	
Gemensamheter					
Lägenheter	80				
Ventilation					
Hiss	400	400	400		
<b>Totalt tkr</b>	<b>480</b>	<b>400</b>	<b>493</b>	<b>77</b>	<b>35</b>

### Förändringar i eget kapital

<b>Bundet eget kapital</b>	<b>Insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Fond yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Vid årets början	51 585	-	3 268 849	3 368 315	-102 630
<i>Disposition enligt stämmobeslut:</i>					
Till fond för yttre underhåll			150 000	-102 630	102 630
Årets resultat				-150 000	-81 059
<b>Vid årets utgång</b>	<b>51 585</b>	<b>-</b>	<b>3 418 849</b>	<b>3 115 685</b>	<b>-81 059</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 3 034 627, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	3 115 685
årets resultat före fondförändring	-81 058
	<b>3 034 627</b>
Avsättning till underhållsfond enligt stadgar	150 000
Balanseras i ny räkning	2 884 627
<b>Totalt</b>	<b>3 034 627</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01- 2021-08-31</i>
Nettoomsättning	2	<u>1 787 160</u>	<u>1 784 471</u>
		1 787 160	1 784 471
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Drift och underhåll	3	-1 125 777	-1 111 258
Övriga externa kostnader	4	-47 311	-59 279
Personalkostnader	5	-68 779	-68 659
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	<u>-470 687</u>	<u>-470 686</u>
<b>Rörelseresultat</b>		74 606	74 589
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-155 665</u>	<u>-177 219</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-81 059	-102 630
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-81 059</u>	<u>-102 630</u>
<b>Årets resultat</b>		-81 059	-102 630

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	7	18 934 383	19 405 070
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
		<u>18 934 383</u>	<u>19 405 070</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>18 934 383</u>	<u>19 405 070</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		18 294	14 270
Aktuell skattefordran		67 116	61 246
Övriga fordringar		22 650	4 861
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 582	15 754
		<u>120 642</u>	<u>96 131</u>
<b><i>Kassa och bank</i></b>		<u>1 129 429</u>	<u>1 058 855</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 250 071</u>	<u>1 154 986</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>20 184 454</u>	<u>20 560 056</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter		51 585	51 585
Fond för yttre underhåll		3 418 849	3 268 849
		<u>3 470 434</u>	<u>3 320 434</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 115 685	3 368 315
Årets resultat		-81 059	-102 630
		<u>3 034 626</u>	<u>3 265 685</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>6 505 060</u>	<u>6 586 119</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	845 500	9 418 050
		<u>845 500</u>	<u>9 418 050</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	12 452 800	4 223 254
Leverantörsskulder		19 214	28 717
Skatteskulder		67 116	67 615
Fond för inre underhåll		21 680	23 852
Övriga kortfristiga skulder		-	9 791
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	273 084	202 658
		<u>12 833 894</u>	<u>4 555 887</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>20 184 454</u>	<u>20 560 056</u>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### **Avskrivningstider för anläggningstillgångar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. För byggnader sker en viktad avskrivning, vilken baseras på komponenternas respektive värde.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>Avskrivningstid år</i>
Stomme, grund	92
Stammar, värme	22
El	12
Fasad	22
Yttertak	12
Ventilation	22
Hiss	22
Inre underhåll	92
Fönster	29
Passagesystem	9
Ventilation	19

#### **Underhåll / underhållsfond**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisningar från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättningen utöver plan sker genom

disposition på föreningsstämman.

För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges årets fondavsättning och ianspårkastagande ur fonden i förvaltningsberättelsen under rubriken Driftskostnader.

### **Intäkter**

Intäktredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

## **Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad**

### **Nettoomsättning**

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Årsavgifter bostäder	1 757 651	1 761 263
Årsavgifter lokaler	16 762	16 762
Hyror	12 747	6 447
<b>Summa</b>	<b>1 787 160</b>	<b>1 784 472</b>

## **Not 3 Drift och underhåll**

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Fastighetsskötsel och förvaltning	211 572	233 174
Reparationer	121 585	299 251
EI	207 257	111 709
Planerat underhåll		-
Uppvärmning	172 083	176 418
Vatten	126 231	94 360
Renhållningsavgifter	56 989	56 791
Fastighetsförsäkring	31 665	28 569
Kabel-Tv och bredband	29 098	23 199
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	66 315	74 024
Hissar	102 982	13 763
<b>Summa</b>	<b>1 125 777</b>	<b>1 111 258</b>

## **Not 4 Övriga externa kostnader**

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Revisonskostnad	13 125	13 587
Administrativa tjänster		11 064
Övriga externa kostnader	34 186	34 627
<b>Summa</b>	<b>47 311</b>	<b>59 278</b>

## Not 5 Anställda och personalkostnader

### Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Styrelsearvoden	50 867	52 748
Sociala kostnader	17 912	15 911
	<b>68 779</b>	<b>68 659</b>

## Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	-470 687	-470 686
<b>Summa</b>	<b>-470 687</b>	<b>-470 686</b>

## Not 7 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	25 225 247	25 225 247
Vid årets slut	25 225 247	25 225 247
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-5 883 564	-5 412 878
-Årets avskrivning	-470 687	-470 686
Vid årets slut	-6 354 251	-5 883 564
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>18 870 996</b>	<b>19 341 683</b>
<b>Varav mark</b>		
Ackumulerade anskaffningsvärden	63 387	63 387
Redovisat värde vid årets slut	63 387	63 387
Taxeringsvärde	51 019 000	49 996 000
-varav byggnad	33 132 000	27 138 000
-varav mark	17 887 000	

### Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

				2022-08-31	2021-08-31
180651	Stadshypotek	ränta 1,67%	bundet till 2023-01-30	1 387 016	1 491 016
307980	Stadshypotek	ränta 1,11%	bundet till 2022-12-01	3 501 034	3 574 738
321064	Stadshypotek	ränta 1,35%	bundet till 2025-01-30	845 500	863 300
532542	Stadshypotek	ränta 2,10%	bundet till 2022-11-25	3 880 250	-
423442	Stadshypotek	ränta 0,65%	bundet till 2023-06-01	3 684 500	3 787 000
Swedbank	Hypotek	ränta 1,46%	bundet till 2022-08-25		
				-	3 925 250
				<b>13 298 300</b>	<b>13 641 304</b>

Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen	12 452 800	4 223 254
Nästa års amortering	12 452 800	343 004
Skulder som förfaller mellan 2 och 5 år från balansdagen	845 500	9 418 050

Föreningen har lån som omförhandlas under 2022/23 och dessa redovisas som kortfristig skuld i enlighet med K3.

### Ställda säkerheter för övriga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Företagsinteckningar	18 716 000	18 716 000
	<b>18 716 000</b>	<b>18 716 000</b>

### Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna driftskostnader	39 162	18 045
Upplupna utgiftsräntor	19 541	23 409
Upplupna revisionsarvode	13 125	13 125
Upplupna styrelsearvoden	37 483	-
Beräknade lagstadgade sociala avgifter	10 983	
Förutbetalda årsavgifter	152 790	148 078
	<b>273 084</b>	<b>202 657</b>

## Underskrifter

Helsingborg 2022-

12-15



Adam Reinholdz  
Styrelseordförande

Alexander Panaritis



Pantelja Jovanovic

Marko Karlsson



Julia Nilsson



Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-12-28



KPMG  
Daniel Larsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hälsan i Helsingborg, org. nr 743000-0963

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hälsan i Helsingborg för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31.

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 augusti 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 Hälsan i Helsingborg för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31 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 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 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.

### 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, 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 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 överträdelse 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.

Helsingborg den 28/12 2022

KPMG AB



Daniel Larsson

Auktoriserad revisor