



(Avvikelse kan förekomma mellan bild och verklighet)

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Hyllie Gränd 2

769634-9542

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hyllie Gränd 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022, vilket är föreningens sjätte 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 Malmö kommun.

Föreningens fastighet

Föreningen är ägare till fastigheten Malmö Bure 1 i Malmö kommun.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i fyra våningar med totalt 35 bostadsrättslägenheter, total boarea ca 2 127 m². Föreningen disponerar över en öppen parkeringsplats och tre parkeringsplatser under tak (utnyttjas av Sunfleet under fem år). Därutöver har föreningens medlemmar rätt att hyra 20 parkeringsplatser i intilliggande parkeringshus under 25 år enligt avtal med Malmö kommun.

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

Väsentliga servitut

Till förmån för fastigheten Fliten 13 i Malmö (härskande fastighet) läggs på fastigheten, Malmö Bure 1 (tjänande fastighet) servitut avseende nätstation inom område på fastigheten enligt markeringar på avtal med E.ON Energidistribution AB, att uppföra, nyttja samt obegränsat äga tillträde till fastigheten för att vidta de åtgärder som erfordras.

Servitut till förmån för Malmö stad eller annan därtill som har kommunens tillstånd avseende ledningar, rör, kulvertar, tunnlar, bergrum, belysningsanordningar samt att driva akviferanläggning belastar Bure 1.

Servitut till förmån för Malmö stads fastighet Hyllie 4:2 avseende utnyttja grundvattnet för ny akviferanläggning belastar Bure 1.

Servitut till förmån för Bure 2 med rätt att använda område för uppställning för reparationer och underhåll av husfasader samt att anlägga, förnya och underhålla dagvattenledningar, dräneringsledningar samt stuprör som belastar Bure 1.

Servitut till förmån för Bure 1 med rätt att montera, underhålla och förnya infästning i fasadliv belastar Bure 2.

Fastighetens underhållsbehov

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande minst 30 kr/m² boarea för föreningens hus.

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.

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 3% fr.o.m den 1 januari 2023.

Föreningens skattemässiga status

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

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

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaden färdigställdes 2020 och har deklarerats som färdigställd. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2020.

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

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om teknisk förvaltning av installationer och fastighetsjour. Avtalet gällde till den 2 mars 2022.

Föreningen har tecknat avtal om fastighetsskötsel innefattande trappstädning, snöröjning och trädgårdsskötsel med AB Lawes Fastighetsservice. Avtalet gäller till den 2 mars 2023. Avtalet förlängs med ett år i taget.

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år sex beräknas till 24 000 kronor per år. Även köldmediekontroll ingår under garantitiden, kostnaden från år sex beräknas till 10 000 kr per år.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM@Home AB om ekonomisk förvaltning.

Föreningens ekonomi

Föreningens långfristiga lån

Under året har föreningen amorterat 459 750 kronor (510 000 kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan, vilket är mer än i den ekonomiska planen. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer nio.

Styrelsen har låtit genomföra stadgeenlig besiktning av föreningens hus och föreningens övriga tillgångar genom föreningens förvaltare.

Under året har sju (fyra) bostadsrätter överlåtits.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 49 (47).

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 19 juni 2022 haft följande sammansättning:

Laurent Bunjaku	Ledamot	Ordförande
Jenny Holst	Ledamot	
Fredric Lindman	Ledamot	
Vi Fong To	Ledamot	
Jessica Lindman	Ledamot	
Victor Bull	Suppleant	
Azur H Hajdic	Suppleant	
Anto Matanovic	Suppleant	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under året hållit sju (sju) st. protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Ordinarie

Valberedning

Stämman beslutade att välja styrelsen som valberedning.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 9 januari 2020.

Nyckeltal	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1 634	1 644	888
Resultat efter finansiella poster, tkr	59	97	153
Soliditet, %	76,55	76,02	75,61
Bokfört värde på fastigheten per m ² boarea, kr	43 390	45 034	45 243
Lån per m ² boarea, kr	10 426	10 642	10 881
Genomsnittliga skuldränta, %	1,19	1,20	1,18
Fastighetens belåningsgrad, %	23,27	23,63	24,05

Soliditet definieras som eget kapital i % av balansomslutningen.

Årsavgift beräknas exklusive debitering av varmvatten med 64,75 kr/m³.

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

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	43 061 000	29 994 000	63 810	89 448	96 596
Disposition av föregående års resultat:			63 810	32 786	-96 596
Årets resultat					58 666
Belopp vid årets utgång	43 061 000	29 994 000	127 620	122 234	58 666

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	122 234
Årets resultat	58 666
Totalt	180 900

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering till yttre fond, stadgeenlig reservering (minimum)	63 810
Balanseras i ny räkning	117 090
Totalt	180 900

Föreningens ekonomiska 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
Rörelseintäkter m. m.			
Nettoomsättning	2	1 633 848	1 643 576
Summa rörelseintäkter m.m.		1 633 848	1 643 576
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-630 795	-593 032
Övriga externa kostnader	4	-157 905	-159 803
Personalkostnader	5	-56 901	-47 015
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-465 972	-476 039
Summa rörelsekostnader		-1 311 573	-1 275 889
Rörelseresultat		322 275	367 687
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		450	343
Räntekostnader		-264 059	-271 434
Summa finansiella poster		-263 609	-271 091
Resultat efter finansiella poster		58 666	96 596
Resultat före skatt		58 666	96 596
Årets resultat		58 666	96 596

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 11	95 290 079	95 756 051
Summa materiella anläggningstillgångar		95 290 079	95 756 051
Summa anläggningstillgångar		95 290 079	95 756 051
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		18 881	3 218
Övriga fordringar	7	387 449	608 832
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	47 860	46 940
Summa kortfristiga fordringar		454 190	658 990
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		96 344	15 863
Summa kassa och bank		96 344	15 863
Summa omsättningstillgångar		550 534	674 853
SUMMA TILLGÅNGAR		95 840 613	96 430 904

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		73 055 000	73 055 000
Fond för yttre underhåll		127 620	63 810
Summa bundet eget kapital		73 182 620	73 118 810
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		122 234	89 448
Årets resultat		58 666	96 596
Summa fritt eget kapital		180 900	186 044
Summa eget kapital		73 363 520	73 304 854
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 11	14 577 500	22 125 000
Summa långfristiga skulder		14 577 500	22 125 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 11	7 597 750	510 000
Leverantörsskulder		64 437	81 143
Skulder till koncernföretag		0	20 000
Skatteskulder		0	184 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	237 406	205 907
Summa kortfristiga skulder		7 899 593	1 001 050
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 840 613	96 430 904

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.

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.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 120 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	1 484 294	1 484 294
Hyror parkering mm	6 000	6 000
Årsavgifter bredband	92 400	92 400
Varmvatten	50 357	56 103
Övriga intäkter	765	0
Andrahandsuthyrning	0	4 749
Öresutjämning	32	30
	1 633 848	1 643 576

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Uppvärmning	88 173	91 588
El	210 317	134 561
Vatten	52 930	96 987
Avfall	42 253	45 977
Fastighetservice	63 739	90 852
Skötsel utemiljö	10 593	15 122
Digitala tjänster	93 517	78 208
Snöröjning	27 584	39 737
Löpande reparation och underhåll	41 689	0
	630 795	593 032

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	60 377	57 562
Teknisk förvaltning	6 666	40 000
Försäkring	20 986	20 284
Serviceavtal	12 379	4 389
Bankkostnader	4 014	3 549
Revision	26 250	29 000
Förbrukningsmaterial	26 548	0
Övriga kostnader	685	5 019
	157 905	159 803

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	43 287	35 775
Sociala kostnader	13 614	11 240
	56 901	47 015

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	96 455 000	96 455 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	96 455 000	96 455 000
Ingående avskrivningar	-698 949	-222 910
Årets avskrivningar	-465 972	-476 039
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 164 921	-698 949
Utgående redovisat värde	95 290 079	95 756 051
Taxeringsvärden byggnader	51 000 000	40 000 000
Taxeringsvärden mark	18 600 000	29 000 000
	69 600 000	69 000 000
Bokfört värde byggnader	54 751 021	55 216 993
Bokfört värde mark	40 539 058	40 539 058
	95 290 079	95 756 051

Not 7 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	10	184 001
Klientmedelskonto	387 439	339 831
Övriga fordringar	0	85 000
	387 449	608 832

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	1 742	1 862
Hemsida	2 171	166
Serviceavtal	5 610	0
Bredband	28 337	22 657
Varmvatten	10 000	22 255
	47 860	46 940

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

ÅR	2022-12-31	2021-12-31
Nästa års amortering	206 000	510 000
Nästa års omförhandlade lån	7 391 750	0
Summa kortfristig del av föreningens lån	7 597 750	510 000
Summa långfristig del av föreningens lån	14 577 500	22 125 000
Summa skuld till kreditinstitut	22 175 250	22 635 000

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SEB*	0,94	2023-04-28	7 391 750	7 545 000
SEB	1,16	2025-04-28	7 391 750	7 545 000
SEB	1,43	2027-04-28	7 391 750	7 545 000
			22 175 250	22 635 000

Kortfristig del av långfristig skuld	-7 597 750	-510 000
--------------------------------------	------------	----------

*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 7 391 750 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 20 630 250 kr.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	139 097	131 060
Upplupna räntor	1 449	1 479
Upplupna styrelsearvoden	19 340	11 825
Upplupna sociala avgifter	6 090	3 715
Övriga upplupna kostnader	46 430	37 829
Revisionsarvode	25 000	20 000
	237 406	205 908

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	23 400 000	23 400 000
	23 400 000	23 400 000

Malmö den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Bostadsrättsföreningen Hyllie Gränd 2

Malmö

Laurent Bunjaku
Ordförande

Jenny Holst

Fredric Lindman

Vi Fong To

Jessica Lindman

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Per Andersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-08 20:43:18 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER ARNE IVAR ANDERSSON

Datum

Per Andersson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HYLLE GRÄND 2 769634-9542 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-07 11:43:33 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Laurent Bunjaku

Datum

Laurent Bunjaku

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-08 20:19:33 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jenny Marie Holst

Datum

Jenny Holst

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-07 17:33:45 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: FREDRIC LINDMAN

Datum

Fredric Lindman

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-07 11:45:00 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: FONG TO

Datum

Vi Fong To

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-07 14:33:56 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JESSICA LINDMAN

Datum

Jessica Lindman

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hyllie Gränd 2, org.nr 769634-9542

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hyllie Gränd 2 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen 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 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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 Hyllie Gränd 2 för år 2022 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 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Per Andersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-08 20:42:59 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER ARNE IVAR ANDERSSON

Datum

Per Andersson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post