

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Jordgubben 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2013 och 2043.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-01-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-07-05 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-23 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Mölndal.

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

Styrelsen

Carina Cronquist	Ordförande
Eivor Bonder	Ledamot
Lars Stenborg	Ledamot

Mats Abrahamsson	Suppleant
Marina Johansson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Anna Maria Enlund	Ordinarie Intern
Christina Lindskog	Suppleant Intern

Valberedning

David Strand	Sammankallande
Ana Vukas Jaksic	

ANOT
OK
S
S

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-19.

Extra föreningsstämma hölls 2021-12-02. Extra stämma med anledning av beslut om renovering eller inköp av nya fönster till lägenheterna på övre plan i loftgång.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Jordgubben 1	2005	Möln dal

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1963 och består av 1 flerbostadshus.

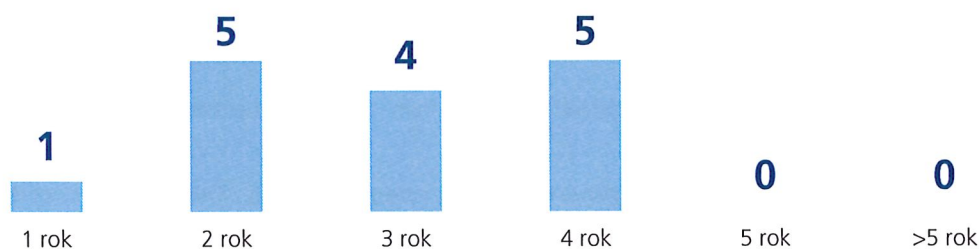
Värdeåret är 1963.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 372 m², varav 1 280 m² utgör boyta och 92 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 14 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Hertz Måleri AB	60 m ²	1 januari 2024
Kontor	32 m ²	Fr o m 1 juli 2021, 3 mån uppsägningstid

Gemensamhetsutrymmen

Relax

Gemensamhetslokal

Övernattninglägenhet

Tvättstuga

Smultronet - miljöhus

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2043. Underhållsplanen uppdaterades löpande.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Renovering övre balkonggolv	2021
Renovering och byte av tegel, södra sidan av fastigheten	2021 - 2022
Besiktning, renovering och målning av stödmur	2020 - 2021
Besiktning och åtgärd av mellanväggar balkongerna på övre plan	2020 - 2021

Planerat underhåll	År
Besiktning/ev. byte av radiatorventiler, termostater hos alla medlemmar samt i gemensamma utrymmen	2022
Renovera fönster och balkonger övre plan, loftgång	2022
Uppmärkning av rör i källarutrymmen	2022
Besiktning av fastighetens träfasad vid altaner	2022 - 2023
Besiktning av parkeringsplatser	2023

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internet/TV/tele	Tele2
Elnätsleverantör	Möndal Energi AB
Elleverantör	Nordic Green Energy (via Kundkraft)
Fjärrvärme	Möndal Energi AB
Fastighetsskötsel	Adels Fastighetsservice AB
Fastighetsskötsel	Hede Service AB
Ekonomisk förvaltning	SBC

Hållbarhetsinformation

Föreningens fastighet(er) drivs av 100 % förnybar energi.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 67 % kvinnor och 33 % män.

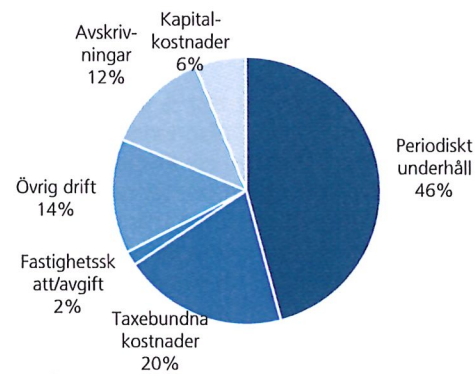
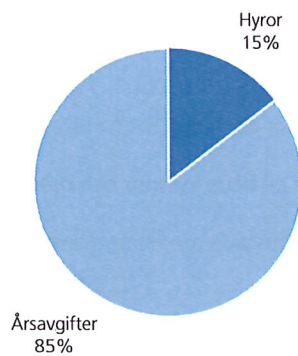
För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 730 681	1 551 593
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 084 777	1 076 912
Finansiella intäkter	475	70
Minskning kortfristiga fordringar	34 758	0
Ökning av kortfristiga skulder	236 144	0
	1 356 154	1 076 982
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 156 878	509 761
Finansiella kostnader	86 065	99 016
Ökning av kortfristiga fordringar	0	1 458
Minskning av långfristiga skulder	0	275 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	12 659
	1 242 943	897 894
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 843 892	1 730 681
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	113 211	179 088

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelseledamöterna har under 2021 deltagit på många givande utbildningar och webinarium. Majoriteten av kurserna hölls digitalt på grund av rådande läge med Covid-19.

Utöver de utbildningar och webinarium styrelsen deltagit i under året har de även haft flertal möten med bl.a. Byggnadsnämnden, besiktningsmän och fackmän. Styrelsen har också närvarat som byggprojektledare under hela renoveringen av övre balkonger och mellanväggarna. Likaså vid installation av ytterdörrar i fastigheten.

Radonmätning utfördes i lägenheterna på markplan och föreningens lokaler under mars - april. Resultatet från Eurofins är utan anmärkningar. Årsmedelvärde av radongashalten i bostäderna varierar mellan 20 becquerel och 70 becquerel per kubikmeter. Riktvärdet för radon i inomhusluften är 200 becquerel per kubikmeter.

Under våren gjordes inköp av nya trädgårdsmöbler och nytt partytält till föreningens gemensamma trädgård.

I början av maj deltog valberedningen, David Strand och Ana Vukas Jaksic, på ett webinarium med temat Vikten av en aktiv valberedning, som hölls av vår fastighetsförvaltare SBC.

Mellan april och maj månad utförde bl.a. Göteborgs Fasadputs AB ett stort underhåll av övre balkonger och mellanväggar.

Föreningens årsstämma hölls 19 maj hos Scandic Mölndal.

Medlem, Olof Byrman, deltog på ett matnyttigt webinarium i början av oktober med temat Att bo i Bostadsrätt, som hölls av Bostadsrätterna.

I slutet av oktober samlades medlemmar från huset i vår gemensamma trädgård för en höstrensning och förberedelser inför vintern. Samtidigt passade arbetsgruppen för källaren på att börja förbättra i cykelrummet. Vi fick en mycket trevlig och solig dag med hembakade godsaker att njuta av till fiket.

2 december hölls extra föreningsstämma. Majoriteten av närvarande medlemmar röstade för renovering av vardagsrumsfönster i lägenheterna på loftgången. Arbetet planeras att påbörjas under 2022.

I mitten av december levererades och sattes de nya ytterdörrarna in till lägenheterna på loftgången samt nya brevlådor. Även tre nya källardörrar till fastigheten vid fastighetens gavel, södra sidan.

Under december månad utfördes även föreningens årliga brandskyddskontroll med gott resultat.

ANER
S O S

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 14 st
Överlåtelser under året: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 22
Tillkommande medlemmar: 1
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 19

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	756	756	738	719
Hyror/m ² hyresrättsyta	741	644	684	644
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 131	7 131	7 357	7 586
Elkostnad/m ² totalyta	29	32	35	29
Värmekostnad/m ² totalyta	114	99	106	109
Vattenkostnad/m ² totalyta	42	37	46	33
Kapitalkostnader/m ² totalyta	63	72	72	59
Soliditet (%)	55	56	55	55
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-337	289	-198	288
Nettoomsättning (tkr)	1 085	1 077	1 061	1 022

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 280 m² bostäder och 92 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	10 504 502	0	0	10 504 502
Upplåtelseavgifter	153 929	0	0	153 929
Fond för yttre underhåll	564 880	68 040	400 000	96 840
S:a bundet eget kapital	11 223 311	68 040	400 000	10 755 271
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	128 819	-68 040	-111 140	307 998
Årets resultat	-336 729	-336 729	-288 860	288 860
S:a fritt eget kapital	-207 910	-404 769	-400 000	596 859
S:a eget kapital	11 015 401	-336 729	0	11 352 130

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-336 729
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	196 859
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-68 040
summa balanserat resultat	-207 910

Styrelsen föreslår följande disposition:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-300 000
av fond för yttre underhåll ianspråkats	564 880
att i ny räkning överförs	56 970

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 084 777	1 076 512
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	400
Summa rörelseintäkter		1 084 777	1 076 912
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 057 463	-439 064
Övriga externa kostnader	Not 5	-66 798	-38 931
Personalkostnader	Not 6	-32 617	-31 766
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-179 038	-179 344
Summa rörelsekostnader		-1 335 916	-689 106
RÖELSERESULTAT		-251 139	387 806
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		475	70
Räntekostnader och liknande resultatposter		-86 065	-99 016
Summa finansiella poster		-85 590	-98 946
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-336 729	288 860
ÅRETS RESULTAT		-336 729	288 860

AS *AMED*
CP

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	18 243 359	18 417 299
Maskiner	Not 9	13 595	18 693
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		18 256 955	18 435 993
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 256 955	18 435 993
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 775 591	1 721 613
Summa kortfristiga fordringar		1 775 591	1 721 613
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		104 588	80 113
Summa kassa och bank		104 588	80 113
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 880 179	1 801 726
SUMMA TILLGÅNGAR		20 137 134	20 237 719

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 658 431	10 658 431
Fond för yttre underhåll	Not 12	564 880	96 840
Summa bundet eget kapital		11 223 311	10 755 271
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		128 819	307 998
Årets resultat		-336 729	288 860
Summa fritt eget kapital		-207 910	596 859
SUMMA EGET KAPITAL		11 015 401	11 352 130
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	5 900 000	5 800 000
Summa långfristiga skulder		5 900 000	5 800 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	2 800 000	2 900 000
Leverantörsskulder		287 288	64 855
Skatteskulder		2 120	2 026
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	132 325	118 708
Summa kortfristiga skulder		3 221 733	3 085 589
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 137 134	20 237 719

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	143 år	143 år
Fastighetsförbättringar	20-143 år	20-143 år
Tak	40 år	40 år
Fönster	20 år	20 år
Inventarier	5 år	5 år
Sophus	20 år	20 år
Maskiner	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	922 464	922 464
Hyror bostäder	73 447	72 720
Hyror lokaler	39 200	25 200
Hyror parkering	44 850	49 300
Avgift andrahandsuthyrning	3 173	4 730
Gästlägenhet	1 650	2 100
Öresutjämning	-8	-2
	1 084 777	1 076 512

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Övriga intäkter	0	400
	0	400

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	37 500	37 500
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	22 705
	Snöröjning/sandning	17 063	1 400
	Myndighetstillsyn	2 950	0
	Gård	259	177
	Förbrukningsmateriel	471	1 917
		58 243	63 699
	Reparationer		
	Källare	614	13 438
	VVS	1 121	6 206
	Värmeanläggning/undercentral	5 150	0
	Balkonger/altaner	1 897	3 905
	Mark/gård/utemiljö	2 054	18 260
	Vattenskada	0	17 308
		10 836	59 117
	Periodiskt underhåll		
	Dörrar	234 585	0
	Värmeanläggning	23 505	0
	Balkonger	389 283	0
		647 373	0
	Taxebundna kostnader		
	El	39 193	44 253
	Värme	156 026	135 556
	Vatten	57 975	50 939
	Sophämtning/renhållning	26 410	25 643
		279 604	256 391
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	22 195	21 342
	Kabel-TV	14 527	14 280
		36 722	35 622
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	24 685	24 235
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 057 463	439 064

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	313	0
	Föreningskostnader	2 700	0
	Förvaltningsarvode	32 640	31 952
	Administration	900	900
	Korttidsinventarier	25 875	1 749
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 370	4 330
		66 798	38 931

ANED
LS O/S

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	25 297	24 649
	Sociala kostnader	7 320	7 117
		32 617	31 766

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	99 622	99 622
	Förbättringar	74 318	74 318
	Maskiner	5 098	5 098
	Inventarier	0	306
		179 038	179 344

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	20 517 066	20 517 066
	Utgående anskaffningsvärde	20 517 066	20 517 066
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 099 766	-1 925 826
	Årets avskrivningar enligt plan	-173 940	-173 940
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 273 706	-2 099 766
	Planenligt restvärde vid årets slut	18 243 359	18 417 299
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 856 382	3 856 382
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	12 280 000	12 280 000
	Taxeringsvärde mark	10 400 000	10 400 000
		22 680 000	22 680 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	22 400 000	22 400 000
	Lokaler	280 000	280 000
		22 680 000	22 680 000

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 9	MASKINER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	25 491	25 491
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	25 491	25 491
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 798	-1 699
	Årets avskrivningar enligt plan	-5 098	-5 098
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-11 896	-6 797
	Redovisat restvärde vid årets slut	13 595	18 694
Not 10	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	34 625	34 625
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	34 625	34 625
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-34 625	-34 319
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-306
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-34 625	-34 625
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	36 287	60 878
	Klientmedel hos SBC	688 851	1 650 568
	Fordringar kreditfakturor	0	10 167
	Räntekonto hos SBC	1 050 453	0
		1 775 591	1 721 613
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	96 840	509 076
	Reservering enligt stadgar	68 040	68 040
	Reservering enligt stämmobeslut	400 000	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-480 276
	Vid årets slut	564 880	96 840

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	0,850 %	2 900 000	0	2024-09-18
Nordea – räntetak 2,02 %	Stibor 3 mån + 1,440 %	3 000 000	3 000 000	2023-11-13
Nordea	0,850 %	2 800 000	2 800 000	2022-10-19
Nordea	0,620 %	0	2 900 000	Löst
Summa skulder till kreditinstitut		8 700 000	8 700 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 800 000	-2 900 000	
		5 900 000	5 800 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 700 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	10 371 000	10 371 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Arvoden	23 800	23 151
Sociala avgifter	7 478	7 274
Ränta	9 335	9 558
Avgifter och hyror	90 713	77 726
Revisorsarvode	999	999
	132 325	118 708

Handwritten signature and initials

Styrelsens underskrifter

Möndal den 31 / 3 2022



Carina Cronquist
Ordförande



Eivor Bonder
Ledamot



Lars Stenborg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 / 4 2022



Anna Maria Enlund
Intern revisor

Revisionsberättelse



Till föreningsstämman: Bostadsrättsföreningen Jordgubben 1
Organisationsnummer: 769611-9333

Jag har i egenskap av internrevisor granskat verksamheten i Brf Jordgubben 1 för år 2021. Jag har reviderat årsredovisningen, förslaget till behandling av förlust samt styrelsens förvaltning av föreningen.

Det är styrelsen som har ansvaret för årsredovisningen, förslaget till disposition av vinst eller behandling av förlust samt föreningens förvaltning.

Mitt ansvar som interrevisor är att uttala mig om årsredovisningen, förslaget till disposition av vinst eller behandling av förlust samt förvaltning på grundval av min revision.

Granskningen har utförts i enlighet med bostadsrättslagen, som hänvisar till tillämpliga delar av lag om ekonomiska föreningar, samt god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra mig om att föreningens verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

Jag har under granskningen tagit del av styrelseprotokoll, årsredovisning, underlag och andra verksamhetsrelaterade dokument.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2021 och dess finansiella resultat för år 2021. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Min granskning har inte föranlett några anmärkningar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman:

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen
- behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Möln dal den 10/4 2022

Anna Maria Enlund

Anna Maria Enlund
Internrevisor