

Årsredovisning 2021

BRF MAXA

769637-3609



H1lcu0sPq-ryglc_doPc

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MAXA

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen bildades den 6 mars 2019. Både föreningen och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket den 26 mars 2019.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Lund.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger fastigheten Solbjer 3 i Lund. Föreningens byggnad färdigställdes under år 2021.

Byggnaden består av ett flerfamiljshus med 99 bostadsrätter och 3 lokaler. Den totala boarean (BOA) är 5 957 kvm och lokalarean (LOA) är 204 kvm. Inflyttning i fastigheten har skett under juni till oktober 2021. Vid räkenskapsårets slut var alla bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

12 st	1 rum och kök
45 st	2 rum och kök
25 st	3 rum och kök
17 st	4 rum och kök
99 st	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa (Protector från och med 2022-01-01). I försäkringen ingår även kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Entreprenaden har slutbesiktats och föreningens byggnad godkändes den 28 oktober 2021. Garantitiden är fem år för entreprenaden och garantibesiktning ska verkställas inom två år från godkänd entreprenad.



GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Lund Solbjer GA:1

En gemensamhetsanläggning för innergård inklusive handikappparkering, infart, gångvägar och passager, innergårdsbelysning samt dagvattenledningar. Medlemmar i gemensamhetsanläggningen är fastigheterna Solbjer 1-7 enligt fördelningen Solbjer 1 (20/100 andelar), Solbjer 2 (30/100 andelar), Solbjer 3 (Brf Maxa, 46/100 andelar), Solbjer 4 (1/100 andelar), Solbjer 5 (1/100 andelar), Solbjer 6 (1/100 andelar) samt Solbjer 7 (1/100 andelar).

SERVITUT OCH LEDNINGSRÄTT

Fastigheten har ett belastande servitut avseende rätt att använda ett område utanför huskroppen för allmän trafik till förmån för den kommunala fastigheten Lund Östra Torn 27:2.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Daniel Kheirandish Sarabi	Ordförande
Sofia Morin	Ledamot
Harald Åkesson	Ledamot
Mats Larsson	Ledamot
Salar Haghighatafshar	Ledamot
Britt-Marie Hansson	Suppleant
Jenny Gorgisyan	Suppleant
Oscar Franzén	Suppleant

VALBEREDNING

Styrelsen agerar valberedning fram till den ordinarie stämman.

REVISOR

Grant Thornton Sweden AB med Clas Niklasson som huvudansvarig revisor.

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Hagtorn

ARVODEN

Kostnaden för byggandestyrelsens arbete samt revision ingår i kontraktssumman fram till avräkningsdagen (2021-11-30) och erläggs av Ikano Bostadsutveckling AB. Extra föreningsstämma beslutade att arvodet till styrelsen (exkl byggandestyrelsen) skall utgå med 50 000 kr exkl sociala avgifter fram till och med den ordinarie föreningsstämman i 2022.

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

YTTRE FOND

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras i enlighet med av styrelsen upprättad underhållsplan. Första årets avsättning sker enligt ekonomisk plan.

ÅRSAVGIFTER

Årsavgiften är 740 kr/kvm BOA. Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll. Årsavgifterna har under året varit oförändrade och styrelsen har inga planer på att höja avgifterna för kommande räkenskapsår.

SKATTER OCH AVGIFTER

Taxeringsvärde är ännu inte fastställt för fastigheten Lund Solbjer 3 men beräknas till 120 264 000 kr varav 31 503 000 kr för mark och 88 761 000 kr för byggnad uppdelat på 118 000 000 kr för bostäder och 2 264 000 kr för lokaler. Fastigheten kommer få värdeår 2021.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret 2021 helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för garage utgår från år ett och är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMISK PLAN

En ekonomisk plan har upprättats och den registrerades hos Bolagsverket den 9 mars 2021.

EKONOMI

Bostadsrättsföreningen har valt Handelsbanken som finansierande bank för projektet. Avräkningsdag, dvs den dag som kostnader och intäkter går över från byggherren, Ikano Bostadsutveckling AB, till föreningen, fastställdes till den 30 november 2021.

PANTSÄTTNINGSA- OCH ÖVERLÅTELSEAVGIFTER SAMT AVGIFTER VID

ANDRAHANDSUPPLÅTELSE

Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljaren och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 3,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,5 % av prisbasbelopp. Avgift för andrahandsupplåtelse = 10% av prisbasbeloppet per år, betalas månadsvis. Prisbasbeloppet år 2021 är 47 600 kr (år 2020, 47 300 kr).

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 77 st. Tillkommande medlemmar under året var 91 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 153 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020
Nettoomsättning	370 685	-
Resultat efter fin. poster	-146 678	-
Soliditet, %	72	-
Yttre fond	16 647	-
Bostadsyta, kvm	5 957	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	59	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	13 902	-
Belåningsgrad, %	27,74	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	4 920 000	-	211 075 000	215 995 000
Fond, yttre underhåll	0	-	16 647	16 647
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-146 679	-146 679
Eget kapital	4 920 000	0	210 944 968	215 864 968

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-146 679
Totalt	-146 679

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	178 710
Balanseras i ny räkning	-325 389
	-146 679

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		370 685	0
Rörelseintäkter		95	0
Summa rörelseintäkter		370 780	0
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-244 634	0
Övriga externa kostnader	7	-22 350	0
Personalkostnader	8	-18 136	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-153 692	0
Summa rörelsekostnader		-438 812	0
RÖRELSERESULTAT		-68 032	0
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-78 647	0
Summa finansiella poster		-78 647	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-146 679	0
ÅRETS RESULTAT		-146 679	0

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	298 557 508	0
Summa materiella anläggningstillgångar		298 557 508	0
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		298 557 508	0
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		76 094	0
Övriga fordringar	11	0	488
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	52 359	0
Summa kortfristiga fordringar		128 453	488
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 810 562	4 939 512
Summa kassa och bank		1 810 562	4 939 512
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		1 939 015	4 940 000
SUMMA TILLGÅNGAR			
		300 496 523	4 940 000

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		215 995 000	4 920 000
Fond för yttre underhåll		16 647	0
Summa bundet eget kapital		216 011 647	4 920 000
Fritt eget kapital			
Årets resultat		-146 679	0
Summa fritt eget kapital		-146 679	0
SUMMA EGET KAPITAL		215 864 968	4 920 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	61 362 150	0
Övriga långfristiga skulder		57 760	0
Summa långfristiga skulder		61 419 910	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		21 454 050	0
Leverantörsskulder		68 591	0
Skatteskulder		9 156	0
Övriga kortfristiga skulder		1 005 619	20 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	674 229	0
Summa kortfristiga skulder		23 211 645	20 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		300 496 523	4 940 000

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Maxa har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,83 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

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

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Bredband	18 117	0
Hysesintäkter, lokaler	5 879	0
Intäktsreduktion	-5 879	0
Årsavgifter, bostäder	349 236	0
Övriga intäkter	3 427	0
Summa	370 780	0

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	1 663	0
Fastighetsskötsel	22 410	0
Snöskottning	6 606	0
Summa	30 679	0

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Dörrar och lås/porttele	3 375	0
Försäkringsskador	19 077	0
Gård/markytor	18 774	0
Hissar	4 106	0
Summa	45 332	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	22 527	0
Sophämtning	9 625	0
Uppvärmning	72 257	0
Vatten	19 587	0
Summa	123 996	0

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	40 806	0
Fastighetsförsäkringar	3 821	0
Summa	44 627	0

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Kameral förvaltning	4 675	0
Revisionsarvoden	1 699	0
Övriga förvaltningskostnader	15 976	0
Summa	22 350	0

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	7 855	0
Styrelsearvoden	10 281	0
Summa	18 136	0

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	78 647	0
Summa	78 647	0

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Årets inköp	298 711 200	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	298 711 200	0
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Årets avskrivning	-153 692	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-153 692	0
Utgående restvärde enligt plan	298 557 508	0
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>77 394 565</i>	<i>0</i>

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Övriga fordringar	0	488
Summa	0	488

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	52 359	0
Summa	52 359	0

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

LÅNGIVARE	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31
Handelsbanken	2029-12-01	1,72 %	20 704 050
Handelsbanken	2022-11-17	0,55 %	20 704 050
Handelsbanken	2024-12-01	0,99 %	20 704 050
Handelsbanken	2026-12-01	1,30 %	20 704 050
Summa			82 816 200
Varav kortfristig del			21 454 050

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	20 000	0
El	22 527	0
Förutbetalda avgifter/hyror	404 375	0
Löner	25 000	0
Sociala avgifter	7 855	0
Uppvärmning	72 257	0
Utgiftsräntor	112 590	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 625	0
Summa	674 229	0

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	82 816 200	Inga
Summa	82 816 200	Inga

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Daniel Kheirandish Sarabi
Ordförande

Harald Åkesson
Styrelseledamot

Mats Larsson
Styrelseledamot

Salar Haghighatafshar
Styrelseledamot

Sofia Morin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Grant Thornton Sweden AB
Claes Niklasson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.05.2022 15:43

SENT BY OWNER:

Felice Fröberg • 25.05.2022 11:36

DOCUMENT ID:

ryglc_doPc

ENVELOPE ID:

H11cu0sPq-ryglc_doPc

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2021 - Brf Maxa.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS LARSSON mats.larsson@lantmannen.com	Signed Authenticated	25.05.2022 11:41 25.05.2022 11:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 27/03/1956) IP: 83.185.89.134
2. Daniel Kheirandish Sarabi danielsarabi@gmail.com	Signed Authenticated	25.05.2022 12:10 25.05.2022 12:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 24/07/1987) IP: 90.129.204.77
3. SALAR HAGHIGHATAFSHAR salar.haghighatafshar@gmail.com	Signed Authenticated	25.05.2022 13:59 25.05.2022 13:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 19/09/1982) IP: 130.235.4.104
4. Sofia Alexandra Morin sofia.am@live.se	Signed Authenticated	25.05.2022 14:25 25.05.2022 14:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 20/06/1998) IP: 94.234.106.103
5. HARALD ÅKESSON Hakeesson@gmail.com	Signed Authenticated	25.05.2022 14:57 25.05.2022 14:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/06/1991) IP: 185.125.227.18
6. CLAS NIKLASSON clas.niklasson@se.gt.com	Signed Authenticated	25.05.2022 15:43 25.05.2022 15:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 14/06/1964) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Maxa
Org.nr. 769637-3609

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Maxa för år 2021.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Grant Thornton

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Maxa för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande

om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrköping den

Clas Niklasson

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR



BJgCXhiDq-B1ixA7nivc



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.05.2022 15:51

SENT BY OWNER:

Clas Niklasson • 25.05.2022 15:48

DOCUMENT ID:

B1lxA7nivc

ENVELOPE ID:

BJgCXhiDq-B1lxA7nivc

DOCUMENT NAME:

RB Maxa 2021.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAS NIKLASSON	 Signed	25.05.2022 15:51	eID	Swedish BankID (DOB: 14/06/1964)
clas.niklasson@se.gt.com	Authenticated	25.05.2022 15:51	Low	IP: 88.131.44.131

* 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