

Årsredovisning 2022

Bostadsrättsföreningen Smålandsgården

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

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 2022 och 2031.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se länenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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 1982-12-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1982-12-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-30 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Lund.

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

Styrelsen

Thomas Lundgren	Ordförande
Lars-Erik Andersson	Ledamot
Kerstin Fors	Ledamot
Lea Raakeli Kumpulainen	Ledamot

Magdalena Görel Theresa Akke	Suppleant
Anna Widstrand	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Håkan Ekstrand	Ordinarie Extern	Håkan Ekstrand
Ingrid Gustavsson	Suppleant Intern	



Valberedning

Kerstin Larsson
Ing-Marie Moberg Johansson

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-05.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SANKT THOMAS 36	1983	Lund

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

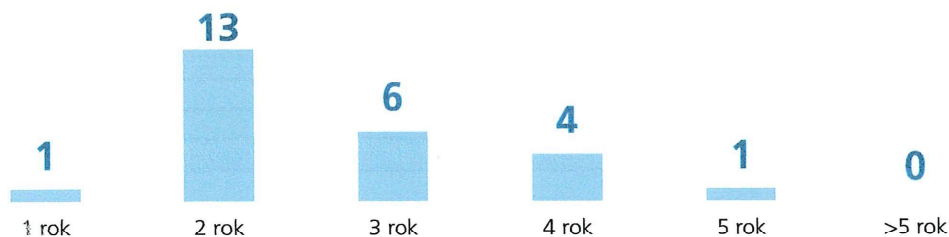
Fastigheten bebyggdes 1950 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1973.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 991 m², varav 1 991 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 25 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Bastu
Gemensamhetslokal
P-platser under tak
Tvättstuga
Klädvårdsrum
Sophus (källsortering)

Kommentar

Byggt 1953: godtagbart skick, men inte mer
Föreningen hyr 9 p-platser av Malmö Nation

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2031.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Utvändig ommålning	2022	Soprum, cykelförråd
Invändig ommålning	2022	Entréplan, källarplan, tvättstuga
Lysrörsarmaturer	2021	Utbyte
Frånluftssystemet	2020	Byte av spjäll
Porttelefonsystem	2019	Byte
Gården	2019	Trädbeskrning
Energideklaration	2019	
OVK	2019	
Entreparti, trapphus	2018	Omlackering/Ommålning
Utvändig ommålning fönster, balkongdörrar	2018	Våningsplan 1-5
Tvättstugan	2018	Byte av tvättmaskin, torkskåp
Rengöring balkonger	2017	borstning bjälllagskanter, påstrykning algfritt
Takreovering	2017	Nya takpannor, nya takfönster, ny plåtbeklädnad (aluminium), byte av hänggrännor, stuprör (aluminium)
Utvändig ommålning	2017	Fönster, balkongdörrar våningsplan 6
Byte av expansionskärl	2017	
Byte av värmväxlare, regulatorer	2015	
Tvättstugan	2015	Byte av torktumlare
Omlackering	2013 - 2014	Entréparti mot gatan
Ommålning	2013	Källarutrymmen
Fönstermålning	2010	Våningsplan 6 och b.v. endast mot gatan
Spolning av avloppsrör	2009	
Ny central frånluftsfläkt	2009	
Nytt entréparti av trä mot gården	2009	Utformning anpassad till huvudentrén
Nya stuprörsanslutningar	2008	Endast gatusidan
Tvättstugan	2008	Nya tvättmaskiner
Nya fönster (isolerglas)	2007	7 fönster på översta våningsplanet
Nytt bastuaggregat	2006	Ommålning, nytt golv i bastutoaletten
Innergård	2002	Nyplanteringar
Cykelställ under tak	2002	Tillbyggt
Renovering av balkonger	2000 - 2001	Inklusive nya räcken
Omputsning av fasad	2000 - 2001	Omfogning av tegelfasad
Nytt hissmaskineri	1996	
Partiellt rörstambyte	1983	Kompletterande stamspolning
Elstambyte	1983	Ombyggd mätarcentral 2003

Planerat underhåll	År	Kommentar
Bredbandsdistribution	2023	Uppdatering
Brandsläckare	2023	Service/utbyte
Tvättstuga	2023-2025	Byte torkskåp (mindre)
Dagvattenrör	2023-2025	Relining
Tvättstuga	2023-2025	Byte tvättmaskin
Tak	2023-2025	Mossbekämpning
Balkongdörrar	2023-2026	rep./byte vid behov
Avloppsstammar	2023-2026	Rensning av stammar
Trädgård	2023-2026	Trädbeskärning
Hissrenovering	2023-2026	
Radiatorer	2023-2026	enstaka byten vid behov
Fönster	2024	Plan 6: ommåning
Frånluftsventilation	2025	OVK + ev. rensning
Undercentral	2026	Byte pumpar, stamregleringsventiler, regulatorer
Värmeväxlare	2026	Rengöring/byte

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Tele2	tele2.se/fastighetsägare
Internet uppkopplingstyp	bredband
Teknisk förvaltning	egen regi
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hemsida:	www.smalandsgarden.bostadsraterna.se
Hiss	Otis AB
Fjärrvärme, el	Kraftringen

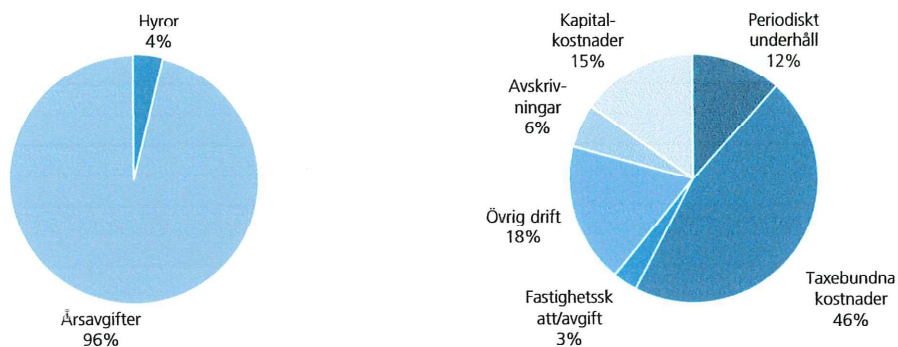
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 237 632	1 119 496
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 141 673	1 138 033
Finansiella intäkter	4 617	278
Minskning kortfristiga fordringar	13 217	0
Ökning av kortfristiga skulder	36 463	30 492
	1 195 970	1 168 803
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	941 876	850 789
Finansiella kostnader	178 603	160 715
Ökning av kortfristiga fordringar	0	12 164
Minskning av långfristiga skulder	27 000	27 000
	1 147 479	1 050 668
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 286 123	1 237 632
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	48 491	118 135

*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 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renovering och ommålning av soprum och cykelförråd samt av entréplan, tvättstuga och mangelrum.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 25 st
Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 42
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 42

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	549	548	533	548
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 391	5 404	5 418	5 431
Elkostnad/m ² totalyta	94	57	32	58
Värmekostnad/m ² totalyta	135	137	126	131
Vattenkostnad/m ² totalyta	26	24	24	21
Kapitalkostnader/m ² totalyta	90	81	71	82
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-41	60	183	12
Nettoomsättning (tkr)	1 137	1 134	1 105	1 134

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 991 m² bostäder.

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	954 826	0	0	954 826
Fond för yttre underhåll	316 295	157 200	-78 705	237 800
S:a bundet eget kapital	1 271 121	157 200	-78 705	1 192 626
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 720 257	-157 200	138 379	-1 701 436
Årets resultat	-41 322	-41 322	-59 674	59 674
S:a fritt eget kapital	-1 761 579	-198 522	78 705	-1 641 762
S:a eget kapital	-490 458	-41 322	0	-449 136

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	41 322
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 563 057
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-157 200
summa balanserat resultat	-1 761 579

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

138 375
-1 623 204

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 136 639	1 133 991
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 034	4 042
Summa rörelseintäkter		1 141 673	1 138 033
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-793 796	-720 454
Övriga externa kostnader	Not 5	-88 730	-75 770
Personalkostnader	Not 6	-59 350	-54 565
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-67 133	-67 133
Summa rörelsekostnader		-1 009 009	-917 922
RÖRELSERESULTAT		132 664	220 111
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 617	278
Räntekostnader och liknande resultatposter		-178 603	-160 715
Summa finansiella poster		-173 986	-160 437
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-41 322	59 674
ÅRETS RESULTAT		-41 322	59 674

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	9 227 636	9 294 769
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 227 636	9 294 769
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 230 436	9 297 569
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		5 306	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	1 368 128	1 338 160
Summa kortfristiga fordringar		1 373 434	1 338 160
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 373 434	1 338 160
SUMMA TILLGÅNGAR		10 603 870	10 635 729

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		954 826	954 826
Fond för yttre underhåll	Not 13	316 295	237 800
Summa bundet eget kapital		1 271 121	1 192 626
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 720 257	-1 701 436
Årets resultat		-41 322	59 674
Summa fritt eget kapital		-1 761 579	-1 641 762
SUMMA EGET KAPITAL		-490 458	-449 136
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	2 504 250	5 204 250
Summa långfristiga skulder		2 504 250	5 204 250
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	8 228 246	5 555 246
Leverantörsskulder		82 602	108 072
Övriga skulder		4 886	5 495
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	274 344	211 802
Summa kortfristiga skulder		8 590 078	5 880 615
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 603 870	10 635 729

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 periodiseringar 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	2022	2021
Byggnader	167 år	167 år
Fasad	167 år	167 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 093 829	1 090 133
Hyror parkering	43 872	43 872
Elintäkter avräkning	-3 464	1
Överlåtelse/pantsättning	2 415	0
Öresutjämning	-14	-15
	1 136 639	1 133 991

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	5 034	4 042
	5 034	4 042

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Hissbesiktning	2 690	2 619
	Garage/parkering	0	49 536
	Gård	408	1 017
	Serviceavtal	3 790	3 710
	Förbrukningsmateriel	5 748	3 981
	Störningsjour och larm	4 622	0
	Brandskydd	0	100
	Fordon	0	727
		17 258	61 690
	Reparationer		
	Tvättstuga	2 071	0
	VVS	0	21 683
		2 071	21 683
	Periodiskt underhåll		
	Elinstallationer	0	78 705
	Fasad	138 375	0
		138 375	78 705
	Taxebundna kostnader		
	El	188 059	114 479
	Värme	268 791	273 632
	Vatten	50 789	47 028
	Sophämtning/renhållning	38 818	38 237
		546 457	473 376
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	28 160	26 048
	Kabel-TV	23 500	22 477
		51 660	48 525
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	37 975	36 475
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	793 796	720 454

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Revisionsarvode extern revisor	15 000	12 000
	Föreningskostnader	450	450
	Fritids- och trivselkostnader	5 062	500
	Förvaltningsarvode	63 855	62 480
	Administration	4 363	340
		88 730	75 770

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har en anställd kvinna.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	34 000	34 000
	Löner	15 600	15 000
	Sociala kostnader	9 750	5 565
		59 350	54 565

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	52 690	52 690
	Förbättringar	14 443	14 443
		67 133	67 133

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	11 800 858	11 800 858
	Utgående anskaffningsvärde	11 800 858	11 800 858
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 506 089	-2 438 956
	Årets avskrivningar enligt plan	-67 133	-67 133
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 573 222	-2 506 089
	Planenligt restvärde vid årets slut	9 227 636	9 294 769
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	380 000	380 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	24 400 000	19 400 000
	Taxeringsvärde mark	28 000 000	19 800 000
		52 400 000	39 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	52 400 000	39 200 000
		52 400 000	39 200 000

Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	85 000	85 000
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	85 000	85 000
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-85 000	-85 000
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-85 000	-85 000
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	6 155	6 155
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	6 155	6 155
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 155	-6 155
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-6 155	-6 155
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	10 486	11 136
	Skattefordran	71 519	73 019
	Momsavräkning	0	16 373
	Klientmedel hos SBC	232 364	278 364
	Räntekonto hos SBC	1 053 759	959 268
		1 368 128	1 338 160
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	237 800	120 200
	Reservering enligt stadgar	157 200	117 600
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-78 705	0
	Vid årets slut	316 295	237 800

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
Handelsbanken	3,400 %	2 000 000	2 000 000	2023-01-26
Handelsbanken	3,400 %	2 197 881	2 197 881	2023-02-10
Handelsbanken	3,400 %	1 330 365	1 330 365	2023-02-10
Handelsbanken	1,180 %	2 504 250	2 531 250	2025-09-01
Handelsbanken	1,630 %	2 700 000	2 700 000	2023-03-30
Summa skulder till kreditinstitut		10 732 496	10 759 496	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-8 228 246	-5 555 246	
		2 504 250	5 204 250	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 597 496 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 15 STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckningar

2022-12-31	2021-12-31
11 074 300	11 074 300

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Arvoden
Sociala avgifter
Ränta
Avgifter och hyror
Avgifter och hyror

2022-12-31	2021-12-31
93 200	81 800
29 283	25 702
36 085	18 327
0	85 973
115 776	0
274 344	211 802

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Lund den 6/4 2023



Thomas Lundgren
Ordförande



Lars-Erik Andersson
Ledamot



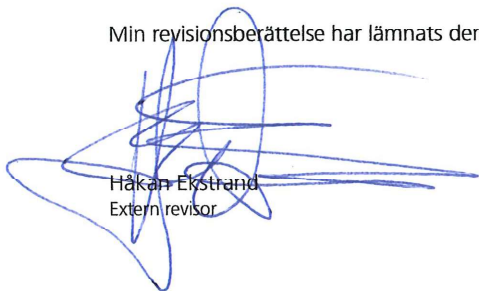
Kerstin Fors
Ledamot



Lea Raakeli Kumpulainen
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

12/4 2023



Håkan Ekstrand
Extern revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bostadsrättsföreningen Smålandsgården
Org.nr 716407-1420

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Smålandsgården för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Smålandsgårdens finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman 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 Bostadsrättsföreningen Smålandsgården 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-04-20 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 bolagets 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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 bolagets 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 bolagets 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 ett bolag 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.

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 Smålandsgården för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Bostadsrättsföreningen Smålandsgården 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 bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets 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 bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolagets 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ystad den 12 april 2023



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor