

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen

6 maj

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.

- 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 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 intressen genom att i föreningen hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden samt att tillgodose gemensamma intressen och behov.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-05-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-11-13 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-17 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Malmö.

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

Styrelsen

Lars Svensson	Ordförande
Daniel Bruno Alberto Benatti	Ledamot
Stefan Edström	Ledamot

Lars Christer Asklund	Suppleant
Margit Eva-Christina F Rstenberg	Suppleant
Mats Olof Gustavsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

Anders Persson	Ordinarie Extern	AEP bostadsrevision ab
----------------	------------------	------------------------

Valberedning

Birgitta Ahltopp	Sammankallande
Aida Kalnins	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-13.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gråbröder 2	2005	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Gjensidige.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

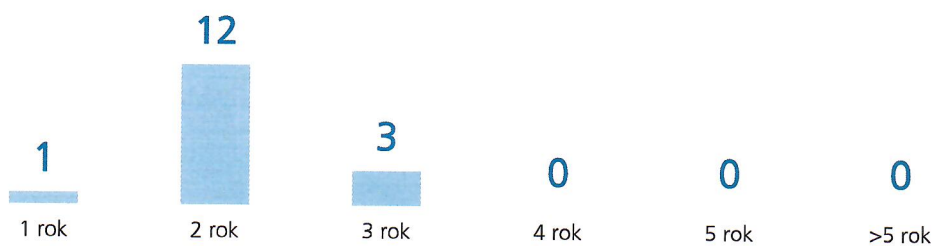
Fastigheten bebyggdes 1987 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1987.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 605 m², varav 1 475 m² utgör boyta och 130 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Frisör	45 m ²	2022
restaurang	85 m ²	2022

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Nya takfönster	2021	Renovering bostadsrätt
målning av trapphus	2019	
Målning och lagning av entré/ryttargång	2018	
Trädfällning Katalpan vid uteplatsen	2018	
Ny värmväxlare	2017	
Trädfällning av träd vid cykelskjulet	2017	
Nytt takfönster gårdshuset	2017	
Nytt cykelskjul	2016	
Ny ventilation till torktumlarna	2016	
2 nya Miele tvättmaskiner	2016	
Renovering av springbrunn	2015	
Utbyte av akustiktak i restaurangens matsal och kök	2015	
Renovering av altan med nytt golv och nytt fönsterparti	2015	
Målning av samtliga tak samt fasad mot gatan. Förbättring av fasadfärg på gathusets gårdssidor.	2014	
Byte till fönster med aluminiumklädd utsida, ej gatufasadens	2014 - 2015	
Målning av gatufasadens fönster	2012	
Lagning och målning av fönster mot gårdssidan	2010	
Renovering av ventilationssystem	2009 - 2011	
Kalkvafärgning av fasader åt gårdssidan	2009	
Renovering av värmesystemet	2008	
Lagning och målning av fönster	2006	
Målning av gathusets trappuppgång	2005	
Planerat underhåll	År	
hiss	2024	
5 takfönster	2024	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
TV Bredband	COM HEM
Serviceavtal hiss	KONE
Serviceavtal fjärrvärme	EON
Kontroll- och serviceavtal brandventilatorer	Icopal



Föreningens ekonomi

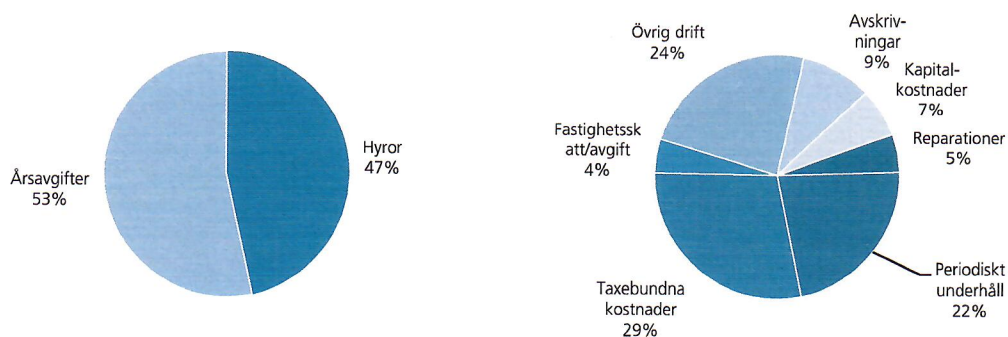
Föreningens ekonomi är god.

Enligt styrelsens beslut sänktes årsavgifterna 2021-01-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 332 393	1 231 318
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 052 037	1 063 280
Finansiella intäkter	598	14
Ökning av kortfristiga skulder	86 036	0
	1 138 671	1 063 294
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	959 681	802 108
Finansiella kostnader	75 759	130 290
Ökning av kortfristiga fordringar	1 222	4 849
Minskning av kortfristiga skulder	0	24 972
	1 036 662	962 219
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 434 402	1 332 393
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	102 008	101 075

*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

Under året har mindre subventioner gjorts till uthyrda butikslokaler på grund av covid 19.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 15 st
Överlåtelse under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 20
Tillkommande medlemmar: 0
Avgående medlemmar: 0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 20

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	382	402	402	447
Hyror/m ² hyresrättsyta	3 715	3 733	3 640	1 816
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 233	7 233	7 233	7 233
Elkostnad/m ² totalyta	33	26	31	29
Värmekostnad/m ² totalyta	116	101	106	110
Vattenkostnad/m ² totalyta	27	25	25	28
Kapitalkostnader/m ² totalyta	47	81	93	89
Soliditet (%)	61	61	61	61
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-90	24	174	257
Nettoomsättning (tkr)	1 026	1 034	1 075	1 133

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 475 m² bostäder och 130 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	16 177 164	0	0	16 177 164
Upplåtelseavgifter	2 061 092	0	0	2 061 092
Fond för yttre underhåll	732 178	116 382	0	615 796
S:a bundet eget kapital	18 970 434	116 382	0	18 854 052
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-1 713 690	-116 382	23 852	-1 621 160
Årets resultat	-89 850	-89 850	-23 852	23 852
S:a ansamlad förlust	-1 803 540	-206 232	0	-1 597 308
S:a eget kapital	17 166 894	-89 850	0	17 256 744

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-89 850
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 597 308
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-116 382
summa balanserat resultat	-1 803 540

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

254 257
-1 549 283

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	1 026 215	1 033 514
Övriga rörelseintäkter	Not 3	25 822	29 766
Summa rörelseintäkter		1 052 037	1 063 280
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-817 889	-645 926
Övriga externa kostnader	Not 5	-97 374	-111 436
Personalkostnader	Not 6	-44 419	-44 745
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-107 044	-107 044
Summa rörelsekostnader		-1 066 725	-909 152
RÖRELSERESULTAT		-14 689	154 128
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		598	14
Räntekostnader och liknande resultatposter		-75 759	-130 290
Summa finansiella poster		-75 161	-130 276
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-89 850	23 852
ÅRETS RESULTAT		-89 850	23 852



Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	26 709 059	26 816 103
Summa materiella anläggningstillgångar		26 709 059	26 816 103
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 709 059	26 816 103
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	1 485 368	1 384 216
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	6 459	4 380
Summa kortfristiga fordringar		1 491 827	1 388 596
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 491 827	1 388 596
SUMMA TILLGÅNGAR		28 200 886	28 204 700

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 238 256	18 238 256
Fond för yttre underhåll	Not 11	732 178	615 796
Summa bundet eget kapital		18 970 434	18 854 052
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 713 690	-1 621 160
Årets resultat		-89 850	23 852
Summa ansamlad förlust		-1 803 540	-1 597 308
SUMMA EGET KAPITAL		17 166 894	17 256 744
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	3 000 000	9 668 400
Summa långfristiga skulder		3 000 000	9 668 400
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	7 668 400	1 000 000
Leverantörsskulder		101 570	41 513
Skatteskulder		102 088	100 776
Övriga skulder		24 163	39 496
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	137 771	97 770
Summa kortfristiga skulder		8 033 992	1 279 555
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 200 886	28 204 700

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).

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. 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	167 år	167 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	563 283	592 930
Hyror bostäder	142 788	140 835
Hyror lokaler momspliktiga	340 208	344 419
Hyror förråd	7 080	7 200
Kabel-TV intäkter	720	720
Hyresrabatt	-29 097	-53 910
Vattenintäkter	0	1 275
Vattenintäkter moms	1 275	0
Öresutjämning	-43	45
	1 026 215	1 033 514

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Extra statligt stöd	14 547	21 786
Övriga intäkter	11 275	7 980
	25 822	29 766

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel gård beställning	32 498	19 546
	Snöröjning/sandning	7 588	6 051
	Städning entreprenad	25 141	24 598
	Städning enligt beställning	5 510	7 015
	Mattvätt/Hyrmattor	0	1 358
	Hissbesiktning	1 544	1 489
	Gemensamma utrymmen	3 219	468
	Garage/parkering	85	0
	Gård	6 050	1 191
	Serviceavtal	5 069	4 463
	Förbrukningsmateriel	5 492	2 595
	Fordon	0	6 064
		92 197	74 837
	Reparationer		
	Lokaler	6 300	70 413
	Tvättstuga	1 425	1 695
	Entré/trapphus	0	2 539
	Lås	0	9 626
	VVS	14 441	41 943
	Ventilation	2 499	31 009
	Elinstallationer	19 938	3 636
	Hiss	7 963	30 549
	Fönster	5 815	6 050
		58 380	197 460
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	25 459	0
	Fönster	221 382	0
	Mark/gård/utemiljö	7 417	0
		254 258	0
	Taxebundna kostnader		
	El	53 153	41 603
	Värme	185 854	162 281
	Vatten	42 914	39 543
	Sophämtning/renhållning	43 443	44 560
		325 363	287 986
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	23 016	21 626
	Kabel-TV	13 391	13 213
		36 407	34 839
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	51 284	50 804
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	817 889	645 926

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	0	919
	Inkassering avgift/hyra	0	450
	Revisionsarvode extern revisor	8 609	8 609
	Föreningskostnader	4 546	431
	Styrelseomkostnader	0	7 601
	Förvaltningsarvode	37 708	36 897
	Administration	2 979	1 519
	Korttidsinventarier	41 190	34 731
	Konsultarvode	0	15 989
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	2 341	4 290
		97 374	111 436
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	33 800	34 049
	Sociala kostnader	10 619	10 696
		44 419	44 745
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	107 044	107 044
		107 044	107 044
Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	28 318 500	28 318 500
	Utgående anskaffningsvärde	28 318 500	28 318 500
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 502 397	-1 395 353
	Årets avskrivningar enligt plan	-107 044	-107 044
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 609 441	-1 502 397
	Planenligt restvärde vid årets slut	26 709 059	26 816 103
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	10 477 845	10 477 845
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	18 477 000	18 477 000
	Taxeringsvärde mark	20 317 000	20 317 000
		38 794 000	38 794 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	36 000 000	36 000 000
	Lokaler	2 794 000	2 794 000
		38 794 000	38 794 000

Not 9		ÖVRIGA FORDRINGAR		2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto			50 966	50 134
	Klientmedel hos SBC			383 983	1 332 393
	Fordringar kreditfakturor			0	1 689
	Räntekonto 1			1 050 419	0
				1 485 368	1 384 216
<hr/>					
Not 10		FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		2021-12-31	2020-12-31
	Bostadsrätterna Sverige			6 459	4 380
				6 459	4 380
<hr/>					
Not 11		FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början			615 796	556 137
	Reservering enligt stadgar			116 382	116 382
	Reservering enligt stämmobeslut			0	0
	lanspråktagande enligt stadgar			0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut			0	-56 723
	Vid årets slut			732 178	615 796
<hr/>					
Not 12		SKULDER TILL KREDITINSTITUT		2021-12-31	2020-12-31
		Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	
	SEB	0,690 %	6 668 400	6 668 400	2022-08-28
	SEB	0,450 %	1 000 000	1 000 000	2022-10-28
	SEB	0,650 %	3 000 000	3 000 000	2023-11-28
	Summa skulder till kreditinstitut		10 668 400	10 668 400	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 668 400	-1 000 000	
			3 000 000	9 668 400	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 668 400 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 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	18 300 000	18 300 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Arvoden	31 515	23 650
	Sociala avgifter	9 902	7 431
	Ränta	971	670
	Avgifter och hyror	95 383	66 019
		137 771	97 770

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planeras.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

Malmö den 17/2 2022



Lars Svensson
Ordförande



Daniel Bruno Alberto Benatti
Ledamot



Stefan Edström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 7/3 2022



Anders Persson
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf 6 Maj, org.nr. 716438-4674

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf 6 Maj 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt international Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 årsredovisning upprättas och den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 revisionsssed 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 SIA använder jag professionellt omdöme och har en professionell 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 som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktlig 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf 6 Maj för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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:

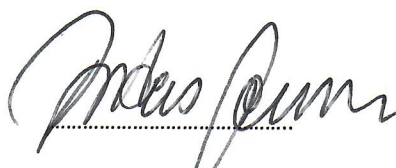
- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 ersättningskyldighet 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 professionell 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 uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Lund den 7 mars 2022



Anders Persson
AEP Bostadsrättsrevision AB