

Årsredovisning

för

Brf Drottninghus

746000-0545

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	14

Styrelsen för Brf Drottninghus får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte på Drottningtorget 3, Malmö. Fastighetsbeteckning Lorens Bager 3 i Malmö. Fastigheten är försäkrad till fullvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll och förvaltning

Föreningens styrelse har under 2022 fortsatt inriktat sig på de nödvändiga underhållsarbetena som finns listade i Underhållsplanen.

Under året har projektet med att renovera och måla om samtliga fönster mot gatusidan avslutats.

Med 204-gruppen som projektledare, påbörjades i slutet av 2022 arbetet med installering av ett nytt tappvattensystem. Arbetet förväntas att bli klart under 2023.

Föreningen har erhållit erforderliga tillstånd från Malmö Stad för att bygga ytterligare 11 vindsförråd, vilka beräknas att bli klara under 2023.

Styrelsen har fortsatt med det lagstadgade (2003:778) systematiska brandskyddsarbetet (SBA). Brandsläckare i alla tre huvudtrappuppgångarna, i tvättstugan, på vinden, i källaren samt i hisshuset har monterats under 2022. En plan för obligatoriska SBA-besiktningar, varje kvartal, har satts upp.

I början av året har föreningen från Malmö Stad fått bygglov för 9 vindslägenheter. Efterföljande har styrelsen gjort kalkyler för:

- kostnader för en ev. byggnation av vindslägenheter,
- intäkter i samband med försäljning, samt
- prognoser för höjning av månadsavgifter med och utan vindprojektet.

Om vindprojektet genomförs i enlighet med kalkylerna förväntas framtida avgiftshöjningar under perioden 2025-2031 och föreningens lånebehov att minska. Med utgångspunkt i denna prognos godkände en extra stämma den 16 november 2022, med 25 röster för och inga emot, att låta mäklarfirman Bjurfors sälja de nio vindslägenheterna på ritning. Försäljningsprocessen kommer påbörjas 2023 och beroende på utfall, så kommer frågan att behandlas på en kommande föreningsstämma.

Föreningen höjde avgiften med 20% vid årsskiftet 2022/2023 och prognosticerar en höjning med 8% för 2024 *MB*

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 39 medlemmar.

Stämman valde Revisionsbolaget Grant Thornton Sweden AB med Boel Hansson som ordinarie huvudrevisor och från föreningen valde stämman Christina Kallum för 1 år.

Styrelsen

Vid ordinarie föreningsstämma den 19 maj valdes Ulrik Brännberg, Abelardo Gonzalez, Ola Johansson och Janne Österman till ordinarie styrelseledamöter. Vid fyllnadsval valdes Mikael Jönsson som ersättare för Jenny Gretve som suppleant för ett år.

I samband med extra stämman, den 16 november, också som fyllnadsval, valdes Eva Granander som suppleant för ett år.

Styrelsen har utsett Aleksander Giwercman till ordförande, Ulrik Brännberg till vice-ordförande, Lars Olofsson till sekreterare samt Ingvar Törnqvist till kassör. Styrelsen har hållit 12 protokollförda sammanträden.

Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde är 101 800 000 kr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Årsavgift, kr/kvm	367	350	350	333	325
Lån, kr/kvm	2 346	1 766	1 803	1 013	0
Elkostnad, kr/total kvm	14	9	7	9	9
Värmekostnad, kr/total kvm	136	128	108	113	131
Vattenkostnad, kr/total kvm	14	13	11	11	12
Rörelsens intäkter	2 481 799	2 381 960	2 372 973	2 255 135	2 173 048
Balansomslutning	17 644 382	16 052 797	15 233 048	10 989 432	6 058 876
Årets resultat	-335 576	-47 036	96 359	-173 938	170 489

10/11

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	360 000	2 170 000	900 000	1 673 105	-47 036	5 056 069
Dispositon enligt stämmobeslut				-47 036	47 036	0
Årets resultat					-335 576	-335 576
Belopp vid årets utgång	360 000	2 170 000	900 000	1 626 069	-335 576	4 720 493

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 626 069
årets resultat	-335 576
	1 290 493

disponeras så att i ny räkning överföres	1 290 493
	1 290 493

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter. *AM*

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 481 799	2 375 109
Övriga rörelseintäkter		0	6 851
Summa rörelseintäkter		2 481 799	2 381 960
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-111 803	-107 721
Reparationer	4	-353 979	-223 775
Taxebundna kostnader	5	-1 227 941	-1 091 651
Övriga förvaltningskostnader	6, 7	-200 076	-148 548
Övriga driftkostnader	8	-200 069	-200 954
Fastighetsskatt		-182 937	-187 557
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-395 184	-376 151
Summa rörelsekostnader		-2 671 989	-2 336 357
Rörelseresultat		-190 190	45 603
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	3 946
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-145 396	-95 774
Summa finansiella poster		-145 386	-91 828
Resultat efter finansiella poster		-335 576	-46 225
Resultat före skatt		-335 576	-46 225
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-811
Årets resultat		-335 576	-47 036 <i>AM</i>

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	10	7 580 604	7 532 095
Inventarier, verktyg och installationer	11	140 244	157 774
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	6 222 358	4 709 161
Summa materiella anläggningstillgångar		13 943 206	12 399 030

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 600	1 600
Andra långfristiga fordringar		12 262	12 262
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 862	13 862

Summa anläggningstillgångar

13 957 068

12 412 892

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		306 954	114 927
Övriga fordringar		77 396	95 646
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	199 194	192 823
Summa kortfristiga fordringar		583 545	403 396

Kassa och bank

Kassa och bank		3 103 769	3 229 925
Summa kassa och bank		3 103 769	3 229 925

Summa omsättningstillgångar

3 687 314

3 633 321

SUMMA TILLGÅNGAR

17 644 382

16 046 213 *am*

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	360 000	360 000
Upplåtelseavgift	2 170 000	2 170 000
Fond för yttre underhåll	900 000	900 000
Summa bundet eget kapital	3 430 000	3 430 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 626 069	1 673 104
Årets resultat	-335 576	-47 036
Summa fritt eget kapital	1 290 493	1 626 069

Summa eget kapital

4 720 493 5 056 069

Långfristiga skulder

14

Övriga skulder till kreditinstitut	11 225 000	8 405 000
Övriga skulder	12 262	12 262
Summa långfristiga skulder	11 237 262	8 417 262

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	180 000	180 000
Leverantörsskulder	513 124	1 520 148
Skatteskulder	3 087	15 581
Övriga skulder	204	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	990 212	857 154
Summa kortfristiga skulder	1 686 627	2 572 883

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 644 382

16 046 213

AM

Kassaflödesanalys	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-190 190	45 604
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		395 184	376 151
Erhållen ränta m.m.		10	3 946
Erlagd ränta		-145 396	-95 774
Betald skatt		-12 494	-4 370
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		47 114	325 557
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-192 027	-24 050
Förändring av kortfristiga fordringar		11 878	-57 648
Förändring av leverantörsskulder		-1 007 024	996 015
Förändring av kortfristiga skulder		133 262	47 745
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-1 006 797	1 287 619
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	10, 11	-426 163	-892 262
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	-1 513 197	-820 963
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 939 360	-1 713 225
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		3 000 000	0
Amortering av lån		-180 000	-180 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		2 820 000	-180 000
Årets kassaflöde		-126 157	-605 606
Likvida medel vid årets början		3 229 926	3 835 532
Likvida medel vid årets slut		3 103 769	3 229 926

ent

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningsen erhålls i likvida medel direkt vid leverans.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. För byggnad sker en riktad avskrivning baserad på komponenternas respektive värde. Följande avskrivningstakt tillämpas:

Byggnader/Stomme	125 år
Fasad	30 år
Balkonger	30 år
Tak	30 år
Skorsten	30 år
Fönster	10 år

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med en inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var 1 519 (1 459) kr per lägenhet. *MA*

Not 2 Nettoomsättning

Årsavgifter och hyror

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	1 784 724	1 699 744
Årsavgifter lokaler	607 948	579 772
Hysesintäkter	89 128	89 128
Övriga fakturerade kostnader	0	6 465
	2 481 799	2 375 109

Not 3 Fastighetskostnader

	2022	2021
Städning entreprenad	62 467	65 820
Hissbesiktning	33 851	29 161
Snöröjning	4 424	5 896
Hyra container	11 061	6 844
	111 803	107 721

Not 4 Reparationer

	2022	2021
Tak	0	16 930
Fönster	2 231	6 562
Tvättstuga	10 082	9 010
Källare och vind	32 729	33 138
Värmeanläggning	23 204	17 630
Entré/trapphus	13 146	15 470
VVS	11 153	12 146
Hiss	37 951	58 922
Vattenskador	174 720	4 897
Mark/gård/utemiljö	4 689	21 575
Övrigt	44 074	27 495
	353 979	223 775

Not 5 Taxebundna kostnader

	2022	2021
Elförbrukning	91 991	61 025
Värme	875 955	825 981
Vatten	87 596	86 128
Sophämtning	47 494	43 700
Renhållning	23 745	28 877
Värmestyrning		2 073
Teknisk förvaltning	42 110	43 867
Övrigt	59 050	0
	1 227 941	1 091 651

Not 6 Övriga förvaltningskostnader

	2022	2021
Hemsida	2 086	2 038
Revisionsarvoden	28 500	28 500
Revisionsnära tjänster	17 080	17 189
Styrelsekostnader	0	14 985
Förvaltningsarvoden	62 815	72 061
Administration	0	1
Medlemsavgift SBC	5 000	4 950
Bankkostnader	64 590	3 293
Övriga konsultkostnader	13 733	0
Övrigt	6 272	5 531
	200 076	148 548

Not 7 Transaktioner med närstående till medlemmar i Brf Drottninghus

	2022	2021
Cema Redovisningsbyrå Marie Ingman	62 815	72 061
	62 815	72 061

Not 8 Övriga driftkostnader

	2022	2021
Försäkring	121 371	120 175
Kabel-TV	20 235	19 740
Bredband	58 463	61 039
	200 069	200 954

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till kreditinstitut	145 246	95 768
Räntekostnader till skatteverket	150	6
	145 396	95 774

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 309 752	18 592 794
Årets inköp	426 163	716 958
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 735 915	19 309 752
Ingående avskrivningar	-11 777 657	-11 419 036
Årets avskrivningar	-377 654	-358 621
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 155 311	-11 777 657
Utgående redovisat värde	7 580 604	7 532 095
Bokfört värde byggnader	6 809 904	6 761 395
Bokfört värde mark	770 700	770 700
	7 580 604	7 532 095
Taxeringsvärde byggnader	57 200 000	51 600 000
Taxeringsvärde mark	44 600 000	49 800 000
	101 800 000	101 400 000

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	175 304	0
Inköp		175 304
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	175 304	175 304
Ingående avskrivningar	-17 530	0
Årets avskrivningar	-17 530	-17 530
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 060	-17 530
Utgående redovisat värde	140 244	157 774

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 709 161	3 888 198
Årets inköp	1 513 197	820 963
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 222 358	4 709 161
Utgående redovisat värde	6 222 358	4 709 161

Vindprojektets ingående anskaffningsvärde för år 2022 uppgår till 1 566 906 kr och årets inköp i detta projekt uppgår till 75 883 kr. Målningprojektets ingående anskaffningsvärde för år 2022 uppgår till 3 142 255 kr och årets inköp i detta projekt uppgår till 1 437 314 kr.

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Trygg Hansa	130 480	121 371
Övriga förutbetalda kostnader	68 714	71 452
	199 194	192 823

Not 14 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	732 262	732 262
Amortering efter 5 år	10 505 000	7 685 000
	11 237 262	8 417 262

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förskottsbetald årsavgift - ej moms	535 418	446 181
Förskottsbetald årsavgift - moms	181 569	151 987
Förskottsbetald hyra - moms	22 282	22 282
Övriga upplupna kostnader	250 943	236 704
	990 212	857 154

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Uttagna pantbrev	12 027 800	9 027 800
	12 027 800	9 027 800

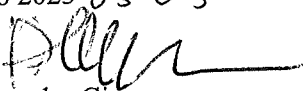
Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

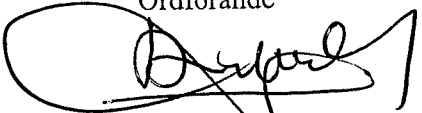
Ett nytt tappvattensystem är nästa viktiga satsning i underhållsarbetet. Vi har tecknat ett avtal med 204-gruppen som projektledare. Under hösten påbörjades arbetet med förfrågningsunderlaget. Upphandlingen kommer att ske i början av 2022 och arbetet förväntas komma i gång under sommaren/hösten 2022.

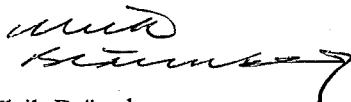
Processen med relining av avloppsrören är påbörjad. Inledningsvis rör det sig om att undersöka vilken metod som lämpar sig bäst för fastigheten och att inhämta offerter.


Styrelsen har också initierat ett lagstadgat (2003:778) systematiskt brandskyddsarbete (SBA). Brandsläckare i alla tre huvudtrappuppgångarna, i tvättstugan, på vinden, i källaren samt i hisshusen har monterats under 2022. Dessutom kommer vi att sätta upp en plan för obligatoriska SBA-besiktningar varje kvartal.

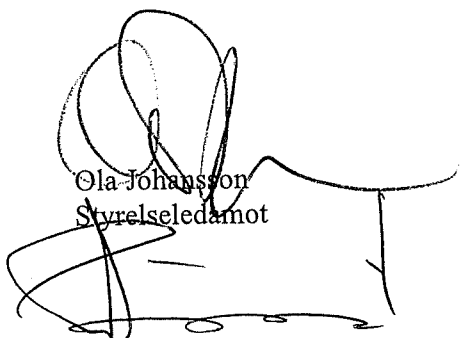
Malmö 2023-05-05



Aleksander Giwercman
Ordförande

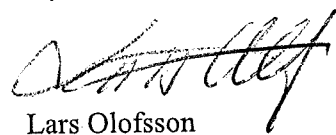

Abelardo Gonzalez
Styrelseledamot


Ulrik Brännberg
Styrelseledamot


Jan Österman
Styrelseledamot



Ola Johansson
Styrelseledamot


Ingvar Törnqvist
Styrelseledamot

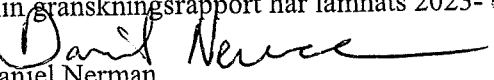

Lars Olofsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-09

Grant Thornton Sweden AB


Boel Hansson
Auktoriserad revisor

Min granskningsrapport har lämnats 2023-05-08


Daniel Nerman
Företroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Drottninghus

Org.nr. 746000 - 0545

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Drottninghus för år 2022.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsen ansvar

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


Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är

ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild. 

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Drottninghus för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Drottninghus enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

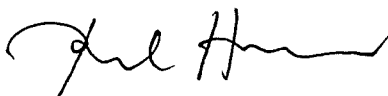
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Malmö 2023-05-09
Grant Thornton Sweden AB



Boel Hansson
Auktoriserad revisor

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Drottninghus, org.nr 746000-0545

Rapport från förtroendevald revisor

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2022 för Bostadsrättsföreningen Drottninghus. Det är styrelsen som är ansvarig för att upprätta årsredovisningen i enlighet med god redovisningssed och för att sköta förvaltningen i enlighet med föreningens stadgar.

Jag har granskat att årsredovisningen är baserad på en ordnad bokföring och är upprättad i enlighet med god redovisningssed. Jag har dessutom granskat att föreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

Baserat på min granskning anser jag att:

- Årsredovisningen är i allt väsentligt upprättad enligt god redovisningssed och baseras på en ordnad bokföring.
- Styrelsens ledamöter har utfört sitt uppdrag med omsorg och i enlighet med föreningens stadgar.

Jag anser således att:

- Föreningsstämman kan fastställa årsredovisningen, och
- Bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.

Malmö den 2023-05-08



Daniel Nerman
Föreningsrevisor