



# **Bostadsrättsföreningen Erik Menved**

**769620-1966**

**Årsredovisning**

**2021-01-01 - 2021-12-31**

Styrelsen för Brf Erik Menved avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Brf Erik Menved har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter i föreningens fastighet. Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag.

Brf Erik Menved bildades 2009-04-21 och registrerades 2009-06-02. Före bildandet gjorde Wihlborgs Fastigheter en 3D-avstyckning, från sin fastighet Erik Menved 37 (byggd 1971), så att bostadsdelen från våning 2 och uppåt blev Erik Menved 38.

2009-11-26 förvärvades fastigheten Erik Menved 38 med adress Mäster Nilsgatan (MNG) 2, 8, 14 och 24 i Malmö. Källare med garage, markplan med kommersiella lokaler och innergård ägs och förvaltas av Wihlborgs Fastigheter. Brf Erik Menved har servitut att bl.a. nyttja innergården på MNG 2, 8 och 14.

Brf Erik Menved har sitt säte i Malmö.

Styrelsen har under året bestått av:

Alexander Tranberg	Ordförande
Johan Lind	Kassör
Lena Söderquist	Sekreterare
Carlos Villagran	Ledamot

Revisor:

Hans Ehrlinder, Ehrlinders Revisionsbyrå AB

Föreningens firma tecknas av styrelsen alt. två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under året haft 11 st. protokollförda styrelsemöten. Föreningsstämman ägde rum 2021-06-15. Stämman beslutade bl.a. om utbetalning av styrelsearvoden samt att hålla bildandet av en valberedning levande och att styrelsen är rådgivande under året.

Styrelsen kan kontaktas genom e-post till [styrelsen@erikmenved.se](mailto:styrelsen@erikmenved.se) eller genom att lämna ett meddelande i styrelsebrevlådan på MNG 14. Informationen uppdateras kontinuerligt på hemsidan [www.erikmenved.se](http://www.erikmenved.se). ✓

Övrig information om Brf Erik Menved i punktform:

- Underhållsplan för fastigheten finns upprättad och budgeterad fram till 2030.
- Försäkring, sophantering, tvättstugor och el ingår i medlemmarnas månadsavgifter.
- Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Trygg Hansa.
- Sopnedkast för hushållssopor finns på varje våningsplan och sophantering sköts av SITA.
- Miljörum finns i anslutning till garaget. Miljösoror hanteras av Ragn-Sells.
- Thyssen Krupp handhar felanmälningar och service på hissar.
- Föreningen har 4 st. tvättstugor fördelade på MNG 8 och 24.
- E.ON är leverantör för fastighetens fjärrvärme och el.
- Föreningen har anlitat HSB Malmö för fastighetsförvaltning och skötsel.
- Lars Karlström på Skånes Redovisningsbyrå sköter den ekonomiska förvaltningen.

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Styrelsen beslutade att inte höja årsavgifterna för 2021. Detta för att ta samhällsansvar och möta de ekonomiska konsekvenser som en del bostadsrättsinnehavare drabbats av i samband med coronapandemin.

Föreningens ställning och beredskap är fortsatt god. Det finns sparkapital i de 7 st. hyreslägenheterna som ännu inte ombildats, räntorna på fastighetslånen ses kontinuerligt över, kontrollen över de löpande driftkostnaderna är god och likviditeten är stabil.

Nedan följer årets väsentliga händelser i punktform:

- Byte av reglercentral/värmecentral.
- Installation av AKEMA passageläsare på Mäster Nilsgatan 8
- Installation av nytt kretskort till hiss Mäster Nilsgatan 2
- OVK-arbete med tillhörande åtgärder.
- Innergården har helrenoverats genom följande åtgärder:
  - Uppbyggnad av nytt trädäck
  - Nya sittbänkar
  - 12 ljuskällor med LED-belysning
  - Nya blomsterarrangemang med tillhörande planteringar
  - Rensning av betongplattor

### **Medlemsinformation**

Brf Erik Menved äger fastigheten Erik Menved 38. Fastigheten rymmer 87 st. lägenheter och 4 st. lokaler. Total bostadsyta uppgår till 5 083 kvm.

Vid årets ingång fanns det 80 st. lägenheter som var upplåtna med bostadsrätt. Inga ombildningar har skett under 2021. Resterande 7 st. lägenheter är uthyrda. Det har under året skett 15 st. överlåtelser. ✗

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Årsavgifter och hyresintäkter	3 973	4 037	4 025	3 938	3 885
Resultat efter finansiella poster	-333	69	0	-586	-157
Kassalikviditet*	1193%	1418%	1199%	1133%	1160%
Soliditet*	54%	55%	54%	54%	54%

\*Se tilläggsupplysningar för definition av nyckeltal

<b>Förändringar i eget kapital</b>	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Underhålls- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt eget kapital</b>
Belopp vid årets ingång	71 052 450	9 084 983	802 200	-9 343 489	69 390	71 665 534
Dispositioner:						
Omföring balanserat resultat				69 390	-69 390	0
Omföring underhållsfond			144 000	-144 000		0
Upplåtelse bostadsrätt						0
Avrundningseffekt				-1		-1
Årets resultat					-332 624	-332 624
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>71 052 450</b>	<b>9 084 983</b>	<b>946 200</b>	<b>-9 418 100</b>	<b>-332 624</b>	<b>71 332 909</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står:

Balanserat resultat	-9 418 100
Årets resultat	-332 624
	<u>-9 750 724</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Avsättning till underhållsfond (enligt stadgarna 0,15% av taxeringsvärdet)	144 000
Balanseras i ny räkning	-9 894 724
Totalt	<u>-9 750 724</u>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar. ✓

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter		3 973 033	4 036 974
Övriga rörelseintäkter	1	65 542	39 292
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>4 038 575</b>	<b>4 076 266</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	2	-2 523 265	-2 052 657
Övriga externa kostnader	3	-290 528	-254 176
Personalkostnader	4	-179 994	-178 697
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-582 381	-585 635
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-3 576 168</b>	<b>-3 071 165</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>462 407</b>	<b>1 005 101</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		1 732	0
Räntekostnader		-796 763	-935 711
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-795 031</b>	<b>-935 711</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-332 624</b>	<b>69 390</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-332 624</b>	<b>69 390</b> <i>W</i>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	118 996 741	119 555 080
Maskiner och inventarier	6	100 994	110 661
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>119 097 735</b>	<b>119 665 741</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	11 733
Övriga fordringar	7	103 470	3 998
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	136 705	130 661
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>240 175</b>	<b>146 392</b>
Kassa och bank	9	11 720 152	11 414 968
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 960 327</b>	<b>11 561 360</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>131 058 062</b>	<b>131 227 101</b> ✓

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser inkl. upplåtelseavgifter		80 137 433	80 137 433
Underhållsfond		946 200	802 200
		<b>81 083 633</b>	<b>80 939 633</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		-9 418 100	-9 343 489
Årets resultat		-332 624	69 390
		<b>-9 750 724</b>	<b>-9 274 099</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>71 332 909</b>	<b>71 665 534</b>
<b>Skulder</b>			
<i><b>Långfristiga skulder</b></i>			
Fastighetslån	10	58 800 000	58 800 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>58 800 000</b>	<b>58 800 000</b>
<i><b>Kortfristiga skulder</b></i>			
Leverantörsskulder		893	20 449
Skatteskulder		251 256	244 122
Övriga skulder	11	15 400	330
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	657 605	496 666
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>925 154</b>	<b>761 567</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>131 058 062</b>	<b>131 227 101</b>

W

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>

**Den löpande verksamheten**

Rörelseresultat	462 407	1 005 101
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	582 381	585 635
<b>Summa</b>	<b>1 044 788</b>	<b>1 590 736</b>

Erhållen ränta	1 731	0
Betald ränta	-796 763	-931 305

<b>Kassaflöde före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>249 757</b>	<b>659 431</b>
---	----------------	----------------

Kassaflöde från förändringar i rörelseresultat		
Förändring av rörelsefordringar	-93 783	-7 181
Förändring av rörelseskulder	163 585	39 722
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>319 559</b>	<b>691 972</b>

**Investeringsverksamheten**

Investeringar i fastighet, maskiner och inventarier	-14 375	-37 870
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-14 375</b>	<b>-37 870</b>

**Finansieringsverksamheten**

Upptagna lån	0	0
Amorteringar	0	0
Inbetalda medlemsinsatser	0	599 298
Inbetalda upplåtelseavgifter	0	975 702
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>1 575 000</b>

<b>Årets kassaflöde</b>	<b>305 184</b>	<b>2 229 102</b>
-------------------------	----------------	------------------

<b>Likvida medel vid årets ingång</b>	<b>11 414 968</b>	<b>9 185 866</b>
<b>Likvida medel vid årets utgång</b>	<b>11 720 152</b>	<b>11 414 968</b>

✓



## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Allmänna upplysningar*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
*Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

#### *Intäktsredovisning och hantering upplåtelseavgifter*

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Resultat vid försäljning av lägenheter med bostadsrättsupplåtelse redovisas på följande sätt; Den del av köpeskillingen som motsvarar bostadsrättens ursprungliga värde, dvs. åsatt värde enligt föreningens ekonomiska plan, redovisas som kapitaltillskott till föreningen.

Resterande del av köpeskillingen redovisas som upplåtelseavgift inom eget kapital.

#### *Andelstal och medlemmarnas inbördes förhållande vid försäljning av bostadsrätter*

Nyttillkommen medlem i bostadsrättsföreningen erhåller det andelstal som förvärvat lägenhet åsattes vid fastighetens förvärvande. Nyttillkommen medlem påverkar tidigare andelstal såtillvida att den procentuella andelen förändras i takt med att insatsbasen utökas i föreningen. De nya andelstalen påverkar dock inte det inbördes förhållandet mellan övriga medlemmar.

#### *Underhållsfond*

Underhållsfonden redovisas som en del av bundet eget kapital. Avsättning till underhållsfond sker enligt plan och ianspråktagande för nedlagda utgifter för planerat underhåll sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Underhållsfond avser s.k. yttre underhåll.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar och i förekommande fall nedskrivningar. Mark skrivs inte av.

#### *Byggnader*

Utgifter för reparation och underhåll kostnadsförs då de uppstår. Utgifter för ombyggnad av värdehöjande karaktär aktiveras varvid det ackumulerade anskaffningsvärdet för byggnader ökar.

#### *Avskrivningar*

Avskrivningar sker enligt linjär avskrivningsmetod över den förväntade nyttjandeperioden.

#### *Följande avskrivningstakt tillämpas (fg. år inom parentes):*

Byggnader	200 år	(200 år)
Fastighetsförbättringar	20-50 år	(20-50 år)
Maskiner och inventarier	10 år	(10 år)

#### *Definition av nyckeltal*

##### *Kassalikviditet*

Omsättningstillgångar i relation till kortfristiga skulder

##### *Soliditet*

Föreningens eget kapital i relation till balansomslutningen ✓

## Noter

Not 1 Övriga rörelseintäkter	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31

Överlåtelse, pantsättning och administrationsavgifter	35 907	35 007
Försäkringsersättningar	27 898	0
Övriga intäkter	1 737	4 285
<b>Summa</b>	<b>65 542</b>	<b>39 292</b>

Not 2 Driftskostnader	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31

Reparation och underhåll av fastighet	451 982	351 366
Fastighetsel	672 514	409 219
Fjärrvärme	418 817	381 854
Vatten	180 746	180 756
Fastighetsskötsel och städning	180 753	183 809
Avfallshantering	193 929	159 893
Fastighetsförsäkring	119 460	83 826
Kabel-TV och bredband	178 131	177 611
Fastighetsskatt/avgift	126 933	124 323
<b>Summa</b>	<b>2 523 265</b>	<b>2 052 657</b>

Not 3 Övriga externa kostnader	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31

Ekonomisk förvaltning och ekonomiska konsulttjänster	67 755	66 128
Redovisningstjänster	47 093	36 298
Revisionsarvode	30 000	29 375
Advokat, jurist och inkassokostnader	82 148	23 344
Mäklararvoden och försäljningskostnader	0	35 000
Medlemskap, avgifter och andra förvaltningskostnader	36 043	28 025
Förbrukningsinventarier, kontorsmaterial, kommunikation m.m.	15 351	11 953
Hyra för garage	11 940	11 940
Övriga kostnader	198	12 113
<b>Summa</b>	<b>290 528</b>	<b>254 176</b>

Not 4 Personalkostnader	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31

Föreningen har ingen anställd personal.

Utbetalda styrelsearvoden	143 556	142 479
Utbetald timlön	0	0
Sociala avgifter	36 438	36 218
Pensionskostnader	0	0
Övriga personalkostnader	0	0
<b>Summa</b>	<b>179 994</b>	<b>178 697</b>

✓

<b>Not 5 Byggnader och mark</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	126 620 082	126 582 212
Anskaffningar / aktiverade utgifter	0	37 870
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>126 620 082</b>	<b>126 620 082</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 065 002	-6 501 971
Årets avskrivningar	-558 339	-563 031
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 623 341</b>	<b>-7 065 002</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>118 996 741</b>	<b>119 555 080</b>
Bokfört värde byggnader	87 444 413	88 002 752
Bokfört värde mark	31 552 328	31 552 328
<b>Summa bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>118 996 741</b>	<b>119 555 080</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnader	54 000 000	54 000 000
Taxeringsvärde mark	42 000 000	42 000 000
<b>Summa taxeringsvärden</b>	<b>96 000 000</b>	<b>96 000 000</b>
<b>Not 6 Maskiner och inventarier</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	226 039	226 039
Anskaffningar	14 375	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>240 414</b>	<b>226 039</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-115 378	-92 774
Årets avskrivningar	-24 042	-22 604
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-139 420</b>	<b>-115 378</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100 994</b>	<b>110 661</b>
<b>Not 7 Övriga fordringar</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Skattekonto	103 470	3 998
<b>Summa</b>	<b>103 470</b>	<b>3 998</b>
<b>Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Förutbetalda försäkringspremier	88 897	83 480
Övriga förutbetalda kostnader	47 808	47 181
<b>Summa</b>	<b>136 705</b>	<b>130 661</b>
<b>Not 9 Kassa och bank</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Företagskonto SEB	8 220 152	7 914 968
Sparkonto SEB	3 500 000	3 500 000
<b>Summa</b>	<b>11 720 152</b>	<b>11 414 968</b>

Därtill har föreningen avtal med SEB om checkräkningskredit (limit 500 000 kr, 4,51% kreditränta). *W*

**Not 10 Fastighetslån** **2021-12-31** **2020-12-31**

<b>Fastighetslån SEB</b>	<b>Lånebelopp</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Förfalldatum</b>		
Lån 35838406	14 300 000	1,28%	2026-12-28	14 300 000	14 300 000
Lån 35838694	15 000 000	1,26%	2025-03-28	15 000 000	15 000 000
Lån 35839038	15 000 000	1,72%	2023-03-28	15 000 000	15 000 000
Lån 35839100	14 500 000	0,80%	2025-12-28	14 500 000	14 500 000
<b>Summa</b>	<b>58 800 000</b>			<b>58 800 000</b>	<b>58 800 000</b>

**Not 11 Övriga skulder** **2021-12-31** **2020-12-31**

Avdragen källskatt	7 508	330
Skuld för sociala avgifter	7 892	0
<b>Summa</b>	<b>15 400</b>	<b>330</b>

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter** **2021-12-31** **2020-12-31**

Upplupna driftskostnader samt arvode för redovisning och revision	332 256	166 081
Upplupna räntekostnader	4 144	4 406
Förutbetalda årsavgifter och hyror	321 204	326 179
<b>Summa</b>	<b>657 604</b>	<b>496 666</b>

**Not 13 Ställda säkerheter** **2021-12-31** **2020-12-31**

Fastighetsinteckningar har lämnats som säkerhet för fastighetslån	59 300 000	59 300 000
---	------------	------------

**Underskrifter**

Malmö 2022-03-30

  
Alexander Tranberg  
Ordf.

  
Johan Lind

  
Lena Söderquist

  
Carlos Villagran

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-04-05

  
Hans Ehrlinder  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Erik Menved

Org.nr 769620-1966

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Erik Menved för räkenskapsåret 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 2021-12-31 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 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 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 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 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 Brf Erik Menved för räkenskapsåret 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, 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.

Malmö 2022-04-05

  
Hans Ehrlinder

Auktoriserad revisor