

# Årsredovisning

för

## Brf Vårsången

(716439-3873)



Räkenskapsåret

210101 - 211231 *JS*

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Brf Vårsången, med säte i Löddeköpinge, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 210101 - 211231.  
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>valda t.o.m. årsstämman</b>
Staffan Andersson, ordförande	2022
Paul Gram, sekreterare	2023
Agnetha Löfdahl	2022
Jan Petersson	2023
Lillemor Roos	2023
<b>Styrelsesuppleanter</b>	
Emelie Asplund	2022
Henrik Kristensen	2022
Lars Modin	2022
<b>Revisorer</b>	
Eva-Lotta Johannesson	2022
Baker Tilly Saxos KB, Linda Sjöberg	2022
<b>Revisorssuppleant</b>	
Bo Möller	2022
<b>Valberedning</b>	
Gunilla Gren	2022
Christine Müller	2022

### Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsen samt av två styrelseledamöter i förening. Föreningens bankkonton tecknas av Staffan Andersson i egenskap av förvaltare.


### Fastigheten Löddeköpinge 99:7

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i försäkringsbolaget Trygg Hansa.  
Föreningen omfattar 23 950 kvm tomtmark och har följande fördelning av lägenheter med en sammanlagd bostadsyta om 4750 kvm.

2 rum och kök, 5 st  
3 rum och kök, 27 st  
4 rum och kök, 20 st  
Garage/skyddsrum, 1 st (disponeras av lgh 20)  
Miljöhus, 2 st, för sopsortering. Det större inrymmer också arkiv, toalett och TV-central.

Alla lägenheter har egen P-plats, det finns även 13 extra P-platser för boende och deras gäster.  
Under året har fyra lägenheter bytt ägare.

### Årsavgift

Den genomsnittliga kallhyran för 2021 har uppgått till 696 SEK per kvm. 

## Verksamhet

### Historik

Föreningen registrerades 11 februari 1991. Första upplåtelseerna skedde under 1993. En rekonstruktion av föreningens ekonomi genomfördes 1997 efter förhandling med banken. Vid årsstämman 29 april 2003 föreslog styrelsen att föreningen skulle begära sitt utträde ur Riksbyggens representantskap i södra Skåne och Riksbyggen ekonomisk förening. Styrelsen lämnade även förslag på nya stadgar. Stämman biföll styrelsens begäran. En extra stämma hölls 17 juni 2003 för att verkställa beslutet om utträde ur Riksbyggen samt ändra föreningens stadgar. Stämman fastställde även namnbytet från Riksbyggens Bostadsrättsförening Kävingehus nr 16 till dagens namn, Bostadsrättsföreningen Vårsången.

### 2021

Även detta året har styrelsearbetet fått Corona-anpassas vilket inneburit digitala möten och mailkorrespondens inför beslut. Under årets senare del har Solgläntans lokal hyrts för att kunna ha Fysiska styrelsemöten. Ordinarie föreningsstämma för 2020 hölls 10 oktober genom "poströstning". Underhåll av fasader och fönster sker kontinuerligt och innebär att rötskadade partier byts fortlöpande. En Corona-säker trädgårdsrensning genomfördes under våren.

Under året har service och reparationer på frånluftsvärmepumpar gjorts för 139 000 kr, i denna summa ingår byte av 6 kompressorer. På grund av de fortsatt höga kostnaderna för service och underhåll på våra värmepumpar har styrelsen beslutat om byte av värmepumpar. Ett byte som påbörjades under juni månad och beräknas vara helt genomfört under 2022.

Kommande större underhållskostnader är omläggning av asfalten. För vi fortsatt milda vintrar håller asfalten längre. Förberedelse för att göra en upphandling av asfaltering har påbörjats.

Söndagen den 5 december bjöd föreningen på "glöggmingel", en uppskattad sammankomst.

Flerårsöversikt, kkr	2021	2020	2019	2018	2017
Summa rörelseintäkter	3 309	3 312	3 300	3 332	3 230
Resultat efter finansiella poster	520	429	534	327	726
Soliditet %	22	20	18	17	16

### Förändringar i eget kapital

	Inbetalda grundinsatser	Föreningens rep.-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 629 024	852 732	2 425 458	429 013
Disposition av föreg. års resultat			429 013	-429 013
Avsättning till reparationsfond		250 000	-250 000	
Årets förbrukning av fonden		0		
Årets resultat				520 631
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 629 024</b>	<b>1 102 732</b>	<b>2 604 471</b>	<b>520 631</b>



Förslag till resultatdisposition 210101  
- 211231

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Balanserat resultat	2 604 471
Årets resultat	520 631
<b>Totalt</b>	<b>3 125 102</b>

Disponeras så att:

Avsättning till reparationsfond sker med	250 000
Överföring till balanserat resultat	2 875 102
<b>Totalt</b>	<b>3 125 102</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING	Not	210101-211231	200101-201231
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter	1	3 309 452	3 312 415
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 309 452</b>	<b>3 312 415</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-1 060 994	-1 037 952
Övriga externa kostnader	3	-322 245	-300 118
Personalkostnader	4	-128 104	-128 992
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-1 054 150	-1 144 232
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 565 493</b>	<b>-2 611 294</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>743 959</b>	<b>701 121</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	5 915	6 411
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-229 751	-278 519
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-223 836</b>	<b>-272 108</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>520 123</b>	<b>429 013</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>520 123</b>	<b>429 013</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt som belastar årets resultat		508	0
<b>Årets resultat</b>		<b>520 631</b>	<b>429 013</b>

*Handwritten signature*



BALANSRÄKNING	Not	211231	201231
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	<b>8</b>		
Byggnader och mark		23 797 134	24 591 354
Maskiner och andra tekniska anläggningar		322 023	457 647
Inventarier, verktyg och installationer		620 684	220 990
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 739 841</b>	<b>25 269 991</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>24 739 841</b>	<b>25 269 991</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>	<b>9</b>		
Övriga fordringar		3 927	8 865
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72 473	69 823
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>76 400</b>	<b>78 688</b>
<b>Kassa och bank</b>	<b>10</b>		
Kassa och bank		1 753 477	1 753 181
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 753 477</b>	<b>1 753 181</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 829 877</b>	<b>1 831 869</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 569 718</b>	<b>27 101 860</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Grundavgifter, insatser		1 629 024	1 629 024
Föreningens reparationsfond		1 102 732	852 732
<b>Summa bundet kapital</b>		<b>2 731 756</b>	<b>2 481 756</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 604 471	2 425 458
Årets resultat		520 631	429 013
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 125 102</b>	<b>2 854 471</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 856 858</b>	<b>5 336 227</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Övriga skulder till kreditinstitut</b>	<b>11</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		19 220 411	20 336 654
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 220 411</b>	<b>20 336 654</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 100 000	1 100 000
Skatteskulder	<b>12</b>	37 732	36 175
Övriga skulder		1 178	1 117
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<b>13</b>	353 539	291 687
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 492 449</b>	<b>1 428 979</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 569 718</b>	<b>27 101 860</b>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Redovisningsprinciper

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

Fordringar har tagits upp med de belopp varmed de beräknas inflyta.  
Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden, där inget annat anges.  
Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god revisionssed.  
Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

I denna årsredovisning är varje delpost och varje total avrundad var för sig enligt gängse  
avrundningsregler. En summering av de avrundade delposterna behöver inte nödvändigtvis  
stämma med de avrundade totalerna.

<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	2021	2020
Skulder till kreditinstitut		
SBAB	21 775 000	21 775 000
Sparbanken Skåne, Swedbank Hypotek	17 450 000	17 450 000
Eget innehav	16 715 000	16 715 000
<b>Summa fastighetsinteckningar</b>	<b>55 940 000</b>	<b>55 940 000</b>

### Fastighetens taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnader	48 833 000	34 360 000
Taxeringsvärde mark	27 345 000	15 000 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>76 178 000</b>	<b>49 360 000</b>

### UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN

	210101	200101
	- 211231	- 201231

#### 1 Rörelseintäkter

Öresavrundning	0	0
Hysesintäkter	3 305 115	3 305 061
Ersättn. rep. lgh 34 och överlåtelseavg	4 337	5 400
Övr. erhållna bidrag (ers. sjuklönekostnader - Försäkringskassan)	0	1 954
<b>Summa</b>	<b>3 309 452</b>	<b>3 312 415</b>

#### 2 Fastighetskostnader

El för belysning	20 727	21 871
Vatten och avlopp	7 236	7 164
Sophämtning	72 000	69 245
Snöröjning	2 545	0
Trädgårdsskötsel	4 659	8 436
Reparation och underhåll	216 309	202 157
Övriga fastighetskostnader	218 166	285 195
Övriga kostnader förvaltning	3 600	6 100
Fastighetsskatt	443 248	370 143
Fastighetsförsäkringspremie	72 504	67 641
<b>Summa</b>	<b>1 060 994</b>	<b>1 037 952</b>

#### Uttag ur reparationsfond

Årets uttag (rep. carports, garage -och förrådstack)	0	284 899
<b>Summa uttag ur reparationsfond</b>	<b>0</b>	<b>284 899</b>

	210101	200101
	- 211231	- 201231
<b>3 Övriga externa kostnader</b>		
Avgift kabel-tv kanaler	112 571	111 951
Gräsklipparbränsle	880	0
Förbrukningsinventarie (extra modem)	899	0
Skyddsskor (till gräsklippningen)	599	0
Rep/underhåll tv-central	17 835	2 558
Rep/underhåll gräsklippare	2 837	0
Datakommunikation ( domän, internet )	98 595	97 115
Ersättning till aukt.revisor	11 643	12 094
Övr. förvaltnings-och möteskostn. (Solgläntan, glöggmingel)	1 146	390
Redovisningstjänster, förvaltning	72 000	72 000
Bankkostnader	1 003	1 003
Hyra av utrustning (vid byte av gatubelysning)	0	2 000
Övr. externa tjänster (Bolagsverket)	700	0
Tidn/tidskrift/facklitteratur	1 537	1 007
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>322 245</b>	<b>300 118</b>

<b>4 Personalkostnader</b>		
Styrelsearvoden	71 400	70 951
Ersättning lekmannarevisor	1 800	1 800
Ersättning valberedning	900	1 800
Övriga löner och ersättningar	34 600	35 800
Sociala kostnader	19 404	18 641
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>128 104</b>	<b>128 992</b>

### 5 Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade livslängden.  
Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	67 år
Miljöhusen	67 år
TV-centralen	8 år
Bredband/fiber	7 år
Värmepumpar (Nibe)	15 år
Värmepumpar (Bosch)	10 år
Gatubelysning	10 år
Trafiköar	5 år

<b>6 Ränteintäkter</b>		
Ränteintäkt Resurs bank	5 915	6 411
<b>Summa ränteintäkter</b>	<b>5 915</b>	<b>6 411</b>

<b>7 Räntekostnader</b>		
SBAB	116 481	147 781
Swedbank hypotek	77 016	83 189
Sparbanken Skåne	35 800	47 294
Kostn.ränta skatter och avgifter	454	255
<b>Summa räntekostnader</b>	<b>229 751</b>	<b>278 519</b>



	210101 - 211231	200101 - 201231
<b>8 Materiella anläggningstillgångar</b>		
<b>Byggnader, Löddeköpinge 99.7</b>		
Ingående anskaffningsvärden, byggnader	52 101 636	52 101 636
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>52 101 636</b>	<b>52 101 636</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	35 809 419	35 027 895
Årets avskrivning	781 524	781 524
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>36 590 943</b>	<b>35 809 419</b>
<b>Summa utgående restvärde byggnader</b>	<b>15 510 693</b>	<b>16 292 217</b>
<b>Miljöhus</b>		
Ingående anskaffningsvärden, miljöhus	846 512	846 512
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>846 512</b>	<b>846 512</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	147 375	134 679
Årets avskrivning	12 696	12 696
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>160 071</b>	<b>147 375</b>
<b>Summa utgående restvärde miljöhus</b>	<b>686 441</b>	<b>699 137</b>
<b>Mark</b>		
Ingående anskaffningsvärden, mark	7 600 000	7 600 000
<b>Summa utgående restvärde mark</b>	<b>7 600 000</b>	<b>7 600 000</b>
<b>Summa utgående restvärde byggnader och mark</b>	<b>23 797 134</b>	<b>24 591 354</b>
<b>Inventarier, TV-central och fiber</b>		
Ingående anskaffningsvärden, TV-central	620 746	620 746
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde, TV-central</b>	<b>620 746</b>	<b>620 746</b>
Ingående anskaffningsvärden, fibernät	949 344	949 344
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde, fibernät</b>	<b>949 344</b>	<b>949 344</b>
<b>Summa ack. anskaffningsvärden, TV-central, fibernät</b>	<b>1 570 090</b>	<b>1 570 090</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar, TV-central	620 746	620 746
Årets avskrivning, TV-central	0	0
Ingående ackumulerade avskrivningar, fibernät	491 697	356 073
Årets avskrivning, fibernät	135 624	135 624
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar, TV-central</b>	<b>620 746</b>	<b>620 746</b>
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar, fibernät</b>	<b>627 321</b>	<b>491 697</b>
<b>Summa utgående restvärde, TV-central</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa utgående restvärde, fibernät</b>	<b>322 023</b>	<b>457 647</b>
<b>Inventarier, värmepumpar Nibe</b>		
Ingående anskaffningsvärden, värmepumpar Nibe	2 619 277	2 619 277
<b>Utgående ack. anskaffningsvärde, värmepumpar Nibe</b>	<b>2 619 277</b>	<b>2 619 277</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar, värmepumpar	2 535 873	2 339 433
Årets avskrivningar	83 404	196 440
<b>Utgående ack. avskrivningar, värmepumpar</b>	<b>2 619 277</b>	<b>2 535 873</b>
<b>Summa utgående restvärde, värmepumpar</b>	<b>0</b>	<b>83 404</b>

*id*



8 (forts.)	210101 - 211231	200101- 201231
<b>Inventarier, värmepumpar Bosch</b>		
Ingående anskaffningsvärden, värmepumpar Bosch	524 000	0
<b>Utgående ack. anskaffningsvärde, värmepumpar</b>	<b>524 000</b>	<b>0</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar, värmepumpar	0	0
Årets avskrivningar	18 018	0
<b>Utgående ack. avskrivningar, värmepumpar</b>	<b>18 018</b>	<b>0</b>
<b>Summa utgående restvärde, värmepumpar</b>	<b>505 982</b>	<b>0</b>
<b>Installationer, gatubelysning, trafiköar</b>		
Ingående anskaffningsvärden, gatubelysning	124 820	50 726
Årets anskaffningar, gatubelysning	0	74 094
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde, gatubelysning</b>	<b>124 820</b>	<b>124 820</b>
Ingående anskaffningsvärden, trafiköar	52 010	52 010
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde, trafiköar</b>	<b>52 010</b>	<b>52 010</b>
<b>Summa ack. anskaffningsvärden, gatubelysning, trafiköar</b>	<b>176 830</b>	<b>176 830</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar, gatubelysning	22 772	15 228
Årets avskrivning, gatubelysning	12 480	7 544
Ingående ackumulerade avskrivningar, trafiköar	16 472	6 068
Årets avskrivning, trafiköar	10 404	10 404
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar, gatubelysning</b>	<b>35 252</b>	<b>22 772</b>
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar, trafiköar</b>	<b>26 876</b>	<b>16 472</b>
<b>Summa utgående restvärde, gatubelysning</b>	<b>89 568</b>	<b>102 048</b>
<b>Summa utgående restvärde, trafiköar</b>	<b>25 134</b>	<b>35 538</b>
<b>Summa anläggningsstillgångar</b>	<b>24 739 841</b>	<b>25 269 991</b>
<b>9 Kortfristiga fordringar</b>		
Skattekontot	2 998	3 980
Hyresfordringar och andra fordringar på medlemmar	929	4 885
Sappa, avgift TV-kanaler jan -mars	29 374	27 943
Ownit, bredband jan - mars	24 180	24 180
One.com	516	420
Trygg Hansa	18 403	17 280
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>76 400</b>	<b>78 688</b>
<b>10 Kassa och bank</b>		
Sparbanken Skåne, servicekonto	672 749	678 368
Sparbanken Skåne, placerkonto	2 801	2 801
Resurs bank, sparkonto	1 077 927	1 072 012
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 753 477</b>	<b>1 753 181</b>
<b>11 Långfristiga skulder</b>		
SBAB	13 620 411	13 736 654
Swedbank Hypotek	4 400 000	4 400 000
Sparbanken Skåne	1 200 000	2 200 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>19 220 411</b>	<b>20 336 654</b>
Del av långfristiga skulder som amorteras inom ett år ingår i kortfristiga skulder.	1 100 000	1 100 000

Lånens fördelning med aktuell räntesats per 211231 och villkorsändringsdag.

	kredit nr	skuldsaldo	villkors- ändringsdag	aktuell ränta
Swedbank Hypotek	275 223 817-6	4 400 000	22-02-28	1,661%
SBAB	28 05420 3	250 000	24-05-20	1,97% (amort. med 100 000, ingår i kortfr skuld)
SBAB	26 38534 2	9 120 411	22-09-21	0,73%
SBAB	27 76924 1	4 350 000	22-01-21	0,73%
Sparbanken Skåne	655 317 113-0	2 200 000	22-02-28	1,31%(amort. med 1 miljon,ingår i kortfr skuld)
<b>Summa skuldsaldo</b>		<b>20 320 411</b>		

	211231	201231
<b>12 Skatteskulder</b>		
Fastighetsskatt	37 732	36 175
Personalskatt	660	660
Sociala kostnader	518	457
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>38 910</b>	<b>37 292</b>

**13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	9 333	10 955
Förutbetalda hyresintäkter	258 349	258 529
Rep. Värmepump Nibe	59 686	0
El december	2 611	2 103
Rep./underhåll TV-central	4 860	0
Ers. revisor, Baker Tilly	16 000	16 000
Arvoden valberedning	900	1 800
Arvoden lekmannarevisorer	1 800	1 800
Kostnad för fika vid trädgårdsrensning	0	500
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>353 539</b>	<b>291 687</b>


**UNDERSKRIFTER**

Löddeköpinge 2022 - 06 - 22

  
Staffan Andersson  
ordförande

  
Lillemor Roos  
ledamot

  
Paul Gram  
sekreterare

  
Agneta Löfdahl  
ledamot

  
Jan Petersson  
ledamot

**Revisorspåteckning**


Vår revisionsberättelse har avgivits i Löddeköpinge

22/6

2022

  
Linda Sjöberg  
auktoriserad revisor

  
Eva-Lotta Johannesson  
av årsmötet utsedd  
lekmannarevisor

  
Bo Möller  
av årsmötet utsedd  
lekmannarevisor



# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Vårsången

Org.nr 716439-3873

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vårsången för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### *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.

### *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 misstag.

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*

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 Vårsången för räkenskapsåret 2021 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 föreningen enligt god revisorsred 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.

**Revisorers 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:

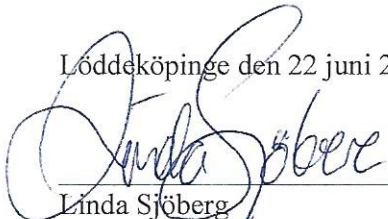
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

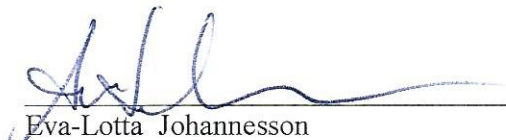
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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.


Löddeköpinge den 22 juni 2022



Linda Sjöberg  
Auktoriserad revisor



Eva-Lotta Johannesson  
Lekmannarevisor



Bo Möller  
Lekmannarevisor