Årsredovisning

för

Brf Drottninghus

746000-0545

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

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

Styrelsen för Brf Drottninghus får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 2021 inriktat sig på de nödvändiga underhållsarbeten som är listade i underhållsplanen.

Under året har projektet med att renovera och måla om samtliga fönster mot gatusidan fortsatt. Det var styrelsens förhoppning att fönstermålningen skulle vara klar innan utgången av 2021. Styrelsen, projektledaren från Bredablick Fastighetsförvaltning och företrädare för måleriföretaget Elisedal har under 2021 haft ett antal byggmöten med syftet att få Elisedal till att hålla den avtalade tidsplanen. Ett förlikningsavtal tecknades 2021 mellan bostadsrättsföreningen och Elisedal med syfte att få fart på fönsterrenoveringen. Med hänvisning till fönstrens dåliga skick och dåligt väder under hösten höll Elisedal ändå inte tidsplanen, vilket innebär att några fönster mot Drottningorget samt något efterarbete på sidan som vetter mot Bagersgatan kvarstår.

En plan för byggnation av ytterligare vindsförråd har gjorts. Styrelsens förhoppning var att arbetet skulle ha avslutats under 2021. Processen med erforderliga tillstånd från Malmö Stad har dock dragit ut på tiden och arbetet har därför ännu inte kunnat påbörjas, men beräknas att bli klart under 2022.

Unders hösten 2021 installerades en ny fjärrvärmecentral. Bytet följde uppgjord tidsplan och gick enligt styrelsens uppfattning utan större problem eller olägenheter.

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

kommer att monteras under 2022. Dessutom kommer vi att sätta upp en plan för obligatoriska SAB-besiktningar varje kvartal.

Under stämman 2021 framkom att prioritering av fastighetens underhåll var ett uttalat önskemål från medlemmarna. Detta måste finansieras genom banklån, vilket inte är något problem att få då föreningen har en god ekonomi. Amorteringar och räntor på dessa lån innebär att avgifterna bör höjas med 5% årligen under de kommande 10 åren med start 1. Januari 2022. Alternativet är att föreningen får andra intäkter. Av den anledningen är det styrelsens ambition, under 2022, att för medlemmarna framlägga en ekonomisk kalkyl samt annan relevant information beträffande ev. bygg av vindslägenheter.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 42 medlemmar.

Vald revisor är Grant Thornton med Boel Hansson som huvudansvarig revisor och Therese Henningsson som revisorssuppleant. Revisor från föreningen är Daniel Nerman och revisorssuppleant Pelle Fredriksson.

Styrelsen

Vid ordinarie föreningsstämma den 26 maj valdes Aleksander Giwercman, Lars Olofsson, Ingvar Törnqvist till ordinarie styrelseledamöter, samt Jenny Grettve till suppleant, samtliga för två år.

Ett år återstår av mandatperioden för Ulrik Brännberg, Abelardo Gonzalez, Ola Johansson, Janne Österman och Eva Granander (suppleant).

Styrelsen har utsett Aleksander Giwercman till ordförande, Ulrik Brännberg till vice-ordförande, Lars Olofsson till sekreterare samt Ingvar Törnqvist till kassör. Styrelsen har hållit 13 protokollförda sammanträden.

Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde är 101 400 000 kr.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
Årsavgift, kr/kvm	350	350	333	325	325
Lån, kr/kvm	1 766	1 803	1 013	0	0
Elkostnad, kr/total kvm	9	7	9	9	8
Värmekostnad, kr/total kvm	128	108	113	131	121
Vattenkostnad, kr/total kvm	13	11	11	12	12
Rörelsens intäkter	2 381 960	2 372 973	2 255 135	2 173 048	2 254 868
Balansomslutning	16 052 797	15 233 048	10 989 432	6 058 876	5 888 245
Årets resultat	-47 036	96 359	-173 938	170 489	108 330

Förändring av eget kapital

	Medlems-insatser	Upplåtelse-avgifter	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	360 000	2 170 000	900 000	1 576 746	96 359	**5 103 105**
Dispositon enligt stämmobeslut				96 359	-96 359	**0**
Årets resultat					-47 036	**-47 036**
Belopp vid årets utgång	**360 000**	**2 170 000**	**900 000**	**1 673 105**	**-47 036**	**5 056 069**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 673 105
årets resultat	-47 036
	1 626 069
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 626 069
	1 626 069

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 375 109	2 372 973
Övriga rörelseintäkter		6 851	0
Summa rörelseintäkter		**2 381 960**	**2 372 973**
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-107 866	-101 298
Reparationer	4	-223 630	-285 281
Taxebundna kostnader	5	-1 091 651	-907 994
Övriga förvaltningskostnader	6, 7	-148 548	-187 409
Övriga driftkostnader	8	-200 954	-192 527
Fastighetsskatt		-187 557	-186 867
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-376 151	-353 762
Summa rörelsekostnader		**-2 336 357**	**-2 215 138**
Rörelseresultat		**45 603**	**157 835**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 946	27 668
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-95 774	-83 225
Summa finansiella poster		**-91 828**	**-55 557**
Resultat efter finansiella poster		**-46 225**	**102 278**
Resultat före skatt		**-46 225**	**102 278**
Skatter			
Skatt på årets resultat		-811	-5 919
Årets resultat		**-47 036**	**96 359**

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	7 532 095	7 173 758
Inventarier, verktyg och installationer	11	157 774	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	4 709 161	3 888 198
Summa materiella anläggningstillgångar		**12 399 030**	**11 061 956**
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		**12 412 892**	**11 075 818**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		114 927	90 877
Övriga fordringar		95 646	41 648
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	192 823	189 173
Summa kortfristiga fordringar		**403 396**	**321 698**
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 229 925	3 835 532
Summa kassa och bank		**3 229 925**	**3 835 532**
Summa omsättningstillgångar		**3 633 321**	**4 157 230**
SUMMA TILLGÅNGAR		**16 046 213**	**15 233 048**

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
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		1 673 104	1 576 746
Årets resultat		-47 036	96 359
Summa fritt eget kapital		**1 626 069**	**1 673 105**
Summa eget kapital		**5 056 069**	**5 103 105**
Långfristiga skulder	14		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 405 000	8 585 000
Övriga skulder		12 262	12 262
Summa långfristiga skulder		**8 417 262**	**8 597 262**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		180 000	180 000
Leverantörsskulder		1 520 148	524 132
Skatteskulder		15 581	19 140
Övriga skulder		0	428
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	857 154	808 981
Summa kortfristiga skulder		**2 572 883**	**1 532 681**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**16 046 213**	**15 233 048**

Kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		45 604	157 834
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		376 151	353 762
Erhållen ränta m.m.		3 946	1 944
Erlagd ränta		-95 774	-83 225
Betald skatt		-4 370	1 196
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**325 557**	**431 511**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-24 050	3 187
Förändring av kortfristiga fordringar		-57 648	12 048
Förändring av leverantörsskulder		996 015	268 163
Förändring av kortfristiga skulder		47 745	31 980
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**1 287 619**	**746 889**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	10, 11	-892 262	0
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	-820 963	-1 303 694
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	34 574
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-1 713 225**	**-1 269 120**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	3 840 000
Amortering av lån		-180 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-180 000**	**3 840 000**
Årets kassaflöde		**-605 606**	**3 317 769**
Likvida medel vid årets början		3 835 532	517 763
Likvida medel vid årets slut		**3 229 926**	**3 835 532**

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 viktad 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 1459 (1429) kr per lägenhet.

Not 2 Nettoomsättning

Årsavgifter och hyror

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	1 699 744	1 699 744
Årsavgifter lokaler	579 772	579 772
Hyresintäkter	89 128	93 457
Övriga fakturerade kostnader	6 465	0
	2 375 109	**2 372 973**

Not 3 Fastighetskostnader

	2021	2020
Städning entreprenad	65 820	60 688
Hissbesiktning	29 161	29 070
Snöröjning	5 896	5 896
Hyra container	6 844	5 644
Övrigt	145	0
	107 866	**101 298**

Not 4 Reparationer

	2021	2020
Tak	16 930	0
Fönster	6 562	0
Tvättstuga	9 010	2 214
Källare och vind	33 138	15 644
Värmeanläggning	17 630	3 990
Entré/trapphus	15 470	16 134
VVS	17 043	0
Hiss	58 922	140 143
Vattenskador	0	5 018
Mark/gård/utemiljö	21 575	57 083
Övrigt	27 350	45 055
	223 630	**285 281**

Not 5 Taxebundna kostnader

	2021	2020
Elförbrukning	61 025	44 911
Värme	825 981	698 926
Vatten	86 128	71 430
Sophämtning	43 700	39 828
Renhållning	28 877	28 631
Värmestyrning	2 073	
Teknisk förvaltning	43 867	24 268
	1 091 651	**907 994**

Not 6 Övriga förvaltningskostnader

	2021	2020
Hemsida	2 038	2 026
Revisionsarvoden	28 500	28 500
Revisionsnära tjänser	17 189	21 184
Styrelsekostnader	14 985	25 000
Förvaltningsarvoden	72 061	56 945
Adminstration	0	443
Medlemsavgift SBC	4 950	4 850
Bankkostnader	3 293	3 146
Övrigt	5 532	45 315
	148 548	**187 409**

Not 7 Transaktioner med närstående till medlemmar i Brf Drottninghus

	2021	2020
Cema Redovisningsbyrå Marie Ingman	72 061	56 945
	72 061	**56 945**

Not 8 Övriga driftkostnader

	2021	2020
Försäkring	120 175	113 378
Kabel-TV	19 740	19 705
Bredband	61 039	59 444
	200 954	**192 527**

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader till kreditinstitut	95 768	83 003
Räntekostnader till skatteverket	6	222
	95 774	**83 225**

Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 592 794	18 592 794
Årets inköp	716 958	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**19 309 752**	**18 592 794**
Ingående avskrivningar	-11 419 036	-11 065 274
Årets avskrivningar	-358 621	-353 762
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-11 777 657**	**-11 419 036**
Utgående redovisat värde	**7 532 095**	**7 173 758**
Taxeringsvärde byggnad	51 600 000	51 600 000
Taxeringsvärde mark	49 800 000	49 800 000
	101 400 000	**101 400 000**

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	175 304	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**175 304**	**0**
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-17 530	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-17 530**	**0**
Utgående redovisat värde	**157 774**	**0**

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 888 198	2 584 504
Årets inköp	820 963	1 303 694
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**4 709 161**	**3 888 198**
Utgående redovisat värde	**4 709 161**	**3 888 198**

Vindprojektets ingående anskaffningsvärde för år 2021 uppgår till 1 554 719 kr och årets inköp i detta projekt uppgår till 12 187 kr. Målningprojektets ingående anskaffningsvärde för år 2021 uppgår till 2 333 479 kr och årets inköp i detta projekt uppgår till 808 776 kr.

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Trygg Hansa	121 371	120 175
Övriga förutbetalda kostnader	71 452	68 998
	192 823	**189 173**

Not 14 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	732 262	732 262
Amortering efter 5 år	7 685 000	7 865 000
	8 417 262	**8 597 262**

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förskottsbetald årsavgift - ej moms	446 181	424 936
Förskottsbetald årsavgift - moms	151 987	144 943
Förskottsbetald hyra - moms	22 282	22 282
Övriga upplupna kostnader	236 704	216 820
	857 154	**808 981**

Not 16 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Uttagna pantbrev	9 027 800	9 027 800
	9 027 800	**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 kommer att monteras under 2022. Dessutom kommer vi att sätta upp en plan för obligatoriska SAB-besiktningar varje kvartal.

Malmö 2022-05-02

Aleksander Giwercman
Ordförande

Ola Johansson
Styrelseledamot

Abelardo Gonzalez
Styrelseledamot

Ingvar Törnqvist
Styrelseledamot

Ulrik Brännberg
Styrelseledamot

Lars Olofsson
Styrelseledamot

Jan Österman
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-05-03

Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson
Auktoriserad 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 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 31 december 2021 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.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av 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.

Grant Thornton

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 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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

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 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 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.

Malmö den 3 maj 2022

Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport från förtroendevald revisor

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2021 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 2022-05-09

Daniel Nerman
Föreningsrevisor