

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Pergolan i Limhamn

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2039.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-05-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-02-24 och nuvarande stadgar registrerades 2021-03-25 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Malmö.

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

Styrelsen

Dragana Radovanovic	Ordförande
Mats Carlberg	Ledamot
Lena Hjalmarsson	Ledamot
Lena Nilsson	Ledamot
Lars Tretvold	Suppleant
Stefan Vikingsson	Suppleant
Kristoffer Österlind	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Dragana Radovanovic, Lars Tretvold, Stefan Vikingsson och Kristoffer Österlind.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Mats Åkerlund	Ordinarie Extern	PwC
---------------	------------------	-----

Valberedning

Therese Alfredsson
Eva Bruce

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-18.

Extra föreningsstämma hölls 2021-02-02. Extra stämma med anledning av stadgeändring.

Extra föreningsstämma hölls 2021-02-23. Extra stämma med anledning av stadgeändring.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lilla Högsten 3	2017	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via vattenburen värme med radiatorer.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017 och består av 4 flerbostadshus.

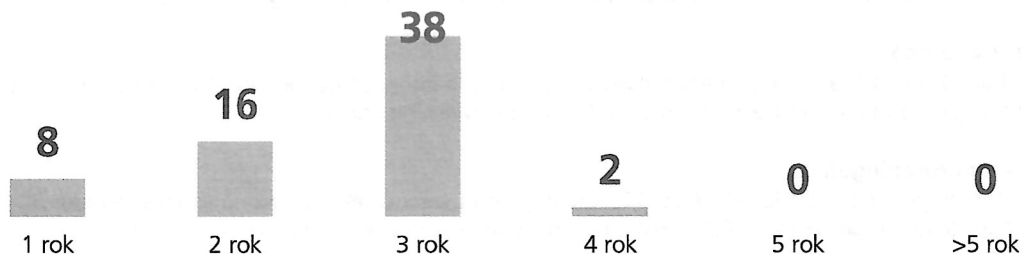
Värdeåret är 2017.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 556 m², varav 4 556 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 64 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2039.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År
OVK + ev rensning av ventrör	2022

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	HSB

Hållbarhetsinformation

Föreningens fastighet(er) drivs av 100 % förnybar energi.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Våra gemensamma utrymmen och miljöer är handikapps-och åldersanpassade.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 57 % män och 43 % kvinnor.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Föreningens ekonomi

Våra hus var klara för inflyttning i maj/juni 2017

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-01-01 med 2 %.

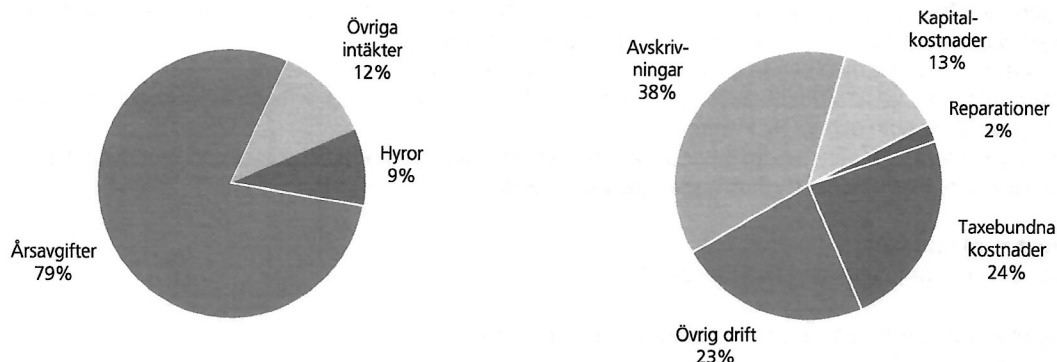
Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2021-01-01 med 1 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 008 207	4 311 168
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 609 959	4 279 200
Finansiella intäkter	20	18 031
Minskning kortfristiga fordringar	0	268 386
Medlemsinsatser	0	0
Ökning av långfristiga skulder	0	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	47 215
	3 609 979	4 612 832
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 667 090	2 434 169
Finansiella kostnader	439 034	473 023
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	120 600
Ökning av kortfristiga fordringar	39 552	0
Minskning av långfristiga skulder	3 412 250	888 000
Minskning av kortfristiga skulder	273 255	0
	5 831 181	3 915 792
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 787 005	5 008 207
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-2 221 202	697 039

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.



Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi började året med en ny ekonomisk förvaltare SBC, i stället för HSB som varit förvaltare tidigare. HSB fortsätter dock att sköta utemiljö och jour för akut felanmälan medan Söderlindhs AB sköter snöröjning och halkbekämpning för både vintern 2020/21 och 2021/22. Föreningen har tecknat ett underhållsavtal på entrédörrarnas automatik som i likhet med avtal för service av hissarna gäller genomgång och justering en gång om året. I avtalet för hisservice ingår dessutom jourutryckningar.

Vi hade två extrastämmor i februari för att ändra våra stadgar så alla paragrafer som hänvisade till servicekoncept eller servicebolag togs bort. Tillsammans med Brf Bersån och Brf Allén förlikades vi med Brf Paviljongen om den sista ersättningen för att kunna avsluta Tillgänglighetsavtalet. Denna ersättning stannade på föreningen och debiterades inte ut på boende. Serviceavgiften för maj månad 2020 betalades tillbaka till boende under året.

I september omförhandlade vi villkor på ett av våra lån och gjorde en extra amortering med 3 miljoner kronor samt utökade den årliga amorteringen på lånet.

I Pergolan är social samvaro och gemenskap viktig. Detta år anordnades tre utomhusfester så att vi boende kunde träffas och koppla av en stund, trots Coronapandemin. Alla tre var mycket uppskattade.

Under 2021 satsade styrelsen på boendes säkerhet genom att bygga farthinder på parkeringen samt installera brandsläckare i varje trapphus. Vi genomförde även service på rökluckorna.

Styrelsens Fastighetsgrupp har under året börjat utreda frågan om laddstolpar för el-bilar.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 64 st

Överlåtelse under året: 15 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 81

Tillkommande medlemmar: 20

Avgående medlemmar: 20

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 81

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	628	621	607	603
Lån/m ² bostadsrättsyta	11 665	12 414	12 609	12 689
Elkostnad/m ² totalyta	52	49	32	13
Värmekostnad/m ² totalyta	70	61	64	67
Vattenkostnad/m ² totalyta	34	31	32	33
Kapitalkostnader/m ² totalyta	96	104	118	110
Soliditet (%)	72	70	70	70
Resultat efter finansiella poster (tkr)	243	129	6	277
Nettoomsättning (tkr)	3 565	4 239	4 879	4 811

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 556 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	136 300 000	0	0	136 300 000
Fond för yttre underhåll	1 135 250	230 000	0	905 250
S:a bundet eget kapital	137 435 250	230 000	0	137 205 250
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-897 487	-230 000	129 152	-796 639
Årets resultat	242 968	242 968	-129 152	129 152
S:a ansamlad förlust	-654 519	12 968	0	-667 487
S:a eget kapital	136 780 731	242 968	0	136 537 763

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	242 968
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-667 487
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-230 000
summa balanserat resultat	-654 519

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

0
-654 519

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 564 880	4 239 169
Övriga rörelseintäkter	Not 3	45 079	40 031
Summa rörelseintäkter		3 609 959	4 279 200
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 446 825	-1 968 964
Övriga externa kostnader	Not 5	-107 736	-347 607
Personalkostnader	Not 6	-112 529	-117 599
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 260 886	-1 260 886
Summa rörelsekostnader		-2 927 977	-3 695 055
RÖRELSERESULTAT		681 982	584 144
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20	18 031
Räntekostnader och liknande resultatposter		-439 034	-473 023
Summa finansiella poster		-439 014	-454 992
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		242 968	129 152
ÅRETS RESULTAT		242 968	129 152

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8, 13	187 702 350	188 963 236
Summa materiella anläggningstillgångar		187 702 350	188 963 236
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		187 702 350	188 963 236
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	5 475
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	2 833 768	4 706 724
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	113 683	114 199
Summa kortfristiga fordringar		2 947 451	4 826 398
KASSA OCH BANK			
SBC klientmedel i SHB		0	302 703
Summa kassa och bank		0	302 703
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 947 451	5 129 101
SUMMA TILLGÅNGAR		190 649 801	194 092 337

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		136 300 000	136 300 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 135 250	905 250
Summa bundet eget kapital		137 435 250	137 205 250
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-897 487	-796 639
Årets resultat		242 968	129 152
Summa ansamlad förlust		-654 519	-667 487
SUMMA EGET KAPITAL		136 780 731	136 537 763
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12, 13	34 111 750	37 111 750
Summa långfristiga skulder		34 111 750	37 111 750
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12, 13	19 036 250	19 448 500
Leverantörsskulder		196 417	0
Övriga skulder		52 957	274 538
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	471 696	719 786
Summa kortfristiga skulder		19 757 320	20 442 824
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		190 649 801	194 092 337

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	120 år	120 år
Mätutrustning IMD	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	2 860 078	2 831 760
Hyror parkering	327 500	338 984
Bredbandsintäkter	161 280	161 280
Elintäkter	78 336	228 864
Elintäkter moms	134 508	154 013
Serviceavgifter	0	506 093
Överlåtelse	0	10 647
Pantsättning	0	7 528
Avgift andrahandsuthyrning	3 173	0
Öresutjämning	5	0
	3 564 880	4 239 169

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Fakturerade kostnader	3 555	0
Försäkringsersättning	76 393	0
Övriga intäkter	-34 869	40 031
	45 079	40 031

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	183 528	218 256
	Snöröjning/sandning	42 906	0
	Hissbesiktning	7 519	7 263
	Gemensamma utrymmen	2 262	0
	Sophantering	9 306	4 738
	Gård	11 206	0
	Serviceavtal	38 098	738 507
	Förbrukningsmateriel	1 652	6 300
	Teleport/hissanläggning	2 400	0
	Brandskydd	12 500	0
		311 378	975 064
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	7 007
	Brf Lägenheter	0	25 980
	Gemensamma utrymmen	0	1 340
	Lås	4 353	0
	Installationer	0	236
	VVS	0	2 719
	Ventilation	36 428	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 525	2 400
	Hiss	0	2 400
	Mark/gård/utemiljö	22 834	4 251
	Vattenskada	7 221	0
		72 361	46 333
	Periodiskt underhåll		
	Ventilation	26 560	0
		26 560	0
	Taxebundna kostnader		
	El	238 004	224 613
	Värme	316 906	279 873
	Vatten	155 187	138 997
	Sophämtning/renhållning	82 686	78 231
		792 783	721 714
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	65 857	63 777
	Självrisk	13 864	0
	Bredband	164 023	162 076
		243 744	225 853
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 446 825	1 968 964

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	938	0
	Medlemsinformation	90	0
	Tele- och datakommunikation	3 781	1 337
	Juridiska åtgärder	-18 435	160 205
	Inkassering avgift/hyra	463	332
	Hyresförluster	0	3 745
	Revisionsarvode extern revisor	25 000	12 500
	Föreningskostnader	493	1 669
	Styrelseomkostnader	5 741	5 200
	Fritids- och trivselkostnader	10 249	1 179
	Förvaltningsarvode	61 876	91 608
	Förvaltningsarvoden övriga	9 600	0
	Administration	3 651	28 582
	Korttidsinventarier	4 290	0
	Konsultarvode	0	41 250
		107 736	347 607
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internervisor	97 156	94 597
	Sociala kostnader	15 373	23 002
		112 529	117 599
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	1 248 826	1 248 826
	Förbättringar	12 060	12 060
		1 260 886	1 260 886

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	193 970 600	193 970 600
	Nyanskaffningar	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	193 970 600	193 970 600
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 007 364	-3 746 478
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 260 886	-1 260 886
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 268 250	-5 007 364
	Planenligt restvärde vid årets slut	187 702 350	188 963 236
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	43 990 898	43 990 898
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	77 000 000	77 000 000
	Taxeringsvärde mark	25 000 000	25 000 000
		102 000 000	102 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	102 000 000	102 000 000
		102 000 000	102 000 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	31 791	2 270
	Momsavräkning	14 972	0
	Klientmedel hos SBC	1 736 985	0
	Avräkning förvaltare	0	4 705 504
	Fordringar	0	-1 050
	Räntekonto hos SBC	1 050 020	0
		2 833 768	4 706 724
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Försäkring	27 640	27 161
	Serviceavtal	6 544	8 000
	Bredband	41 539	40 969
	Ventilation	0	26 560
	Uppl intäkter el IMD	10 834	11 509
	Uppl intäkter filter, brandsläckare & extranycklar	27 126	0
		113 683	114 199

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	905 250	675 250
	Reservering enligt stadgar	230 000	230 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 135 250	905 250

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	0,880 %	18 463 500	18 560 500	2025-06-18
	Nordea	0,890 %	15 939 250	19 060 500	2026-09-16
	Nordea	0,600 %	18 745 250	18 939 250	2022-09-21
	Summa skulder till kreditinstitut		53 148 000	56 560 250	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-19 036 250	-19 448 500	
			34 111 750	37 111 750	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 50 723 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	58 200 000	58 200 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	El	29 053	24 390
	Värme	46 676	45 591
	Vatten	38 500	36 973
	Extern revisor	25 000	25 000
	Förutbetalda intäkter	0	121 352
	Arvoden	3 000	94 600
	Sociala avgifter	943	29 723
	Ränta	7 971	2 303
	Avgifter och hyror	320 553	302 703
	Serviceavtal	0	37 100
	Administration	0	51
		471 696	719 786

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

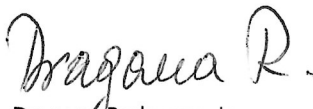
Vi beslöt i samband med budgetarbetet att höja våra avgifter med 2 % från och med 2022-01-01.

Under 2022 ska vi utföra en 5-årsbesiktning av våra hus och även av utemiljön. OVK är planerad att utföras innan 5-årsbesiktningen. För övrigt är inga större arbeten planerade.

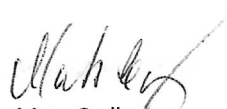
Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

Malmö den 28/3 2022



Dragana Radovanovic
Ordförande



Mats Carlberg
Ledamot



Lena Hjalmarsson
Ledamot



Lena Nilsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12/4 2022
Öhrlings PricewaterhouseCoopers



Mats Åkerlund
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pergolan i Limhamn, org.nr 769616-7274

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pergolan i Limhamn 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 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 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 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 revisionsstandard 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 Bostadsrättsföreningen Pergolan i Limhamn för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda



ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 12 april 2022
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mats Åkerlund'.

Mats Åkerlund
Auktoriserad revisor