



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Byerum Strandbad med säte i Borgholm org.nr. 769605-4159 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en privatbostadsföretag bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen bildades 2000. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-10-25.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Borgholm Byerum 15:1-2		1982

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Kalmar län. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
51	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2344
Totalt 51 objekt		2344

Föreningens lägenheter fördelas på: 36 st 2 rok, 15 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Mats Eriksson	Ordförande	2019-07-02	
Thomas Landin	Ledamot	2019-07-01	
Jan Widman	Ledamot	2018-06-15	
Charlotte Reberg	Ledamot	2018-09-20	
Kjell Urban Norström	Ledamot	2019-07-01	
Ida Nyberg	Suppleant	2021-06-27	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Charlotte Reberg, Kjell Urban Norström, Ida Nyberg, Mats Eriksson.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Thomas Landin, Jan Widman, Charlotte Reberg, Mats Eriksson, Kjell Urban Norström.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisorer har varit: Extern revisor fram till stämman 2021 har varit Gunvor Höckerfelt Deloitte, vid stämman valdes Henrik Wimmergren Deloitte till extern revisor, vald av föreningen

Valberedning har varit: Roland Karlsson (ordförande) och Pernilla Furugren, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-27. På stämman deltog 32 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2021-01-01 med +5%,

fr.o.m. 2021-12-01 med +3%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2021-08-20.

- Styrelsen har deltagit i möten hos samfällighetsföreningarna för vatten, avlopp och väg. Styrelsemedlemmen Urban Norström representerar Byerum Strandbad i föreningarna.
- HSB-portalerna. Ett stort arbete med att arkivera och strukturera all äldre och mycket viktig information från pärmar till digitalt i HSB portalerna pågår. Allt för att framtida styrelse- och föreningsarbete ska bli mer lätthanterligt.
- Städdagen genomfördes den 14 maj. Ett 35-tal medlemmar deltog och stora uppgifter kunde genomföras. Föreningen räknar med en besparing på kostnader för 30 000 – 40 000 kronor i och med städdagen.
- Fyra nyhetsbrev samt två extra informationsbrev har skickats ut under 2021.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
2020	Installation av fiber
2021	OVK 2 laddstolpar installerades rengöring av taket på såväl den nya som den gamla delen kontroll av fönster i lgh 31 och 30, mot öster i den nya delen. Grävning och dränering utfördes längs den norra delen av fastigheten, reparation på en dagvattenledningen u tanför bastun utfördes också Trappor i den gamla delen har renoverats Ventiler och dörrkarmar har byts ut i bastu-och rekreationsutrymmen.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2022	Laddstolparna ska aktiveras inför 2022

- Poolen ska få ny elcentral och ny belysning.
- En plan för målning av fastigheten ska läggas upp.
- Cykelförråd ska bli större och friköpta utrymmen i gamla delen ska utredas.
- Tegelpannor i taket ska bytas ut.
- En översyn av lås ska göras och utredas.
- Fönster som går att öppna ska sättas in i ”kiosken”. Idag finns det inte några öppningsbara fönster.
- Nya trädgårdsmöbler till däck utefter ”kiosken” ska inhandlas.
- Ett sandfilter i poolen har köpts in och ska installeras.
- Nytt fastighetsskötavtal ska tecknas.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 78 och under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 78.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	286	303	229	0	130
Skuldsättning, kr/kvm	2 262	2 266	2 266	2 266	2 054
Räntekänslighet, %	3	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	132	110	117	118	106
Driftskostnad, kr/kvm	316	258	220	500	552
Årsavgifter, kr/kvm	649	618	589	545	519
Totala intäkter, kr/kvm	653	634	591	552	529
Nettoomsättning, tkr	1 523	1 487	1 386	1 295	1 241
Resultat efter finansiella poster, tkr	344	440	288	-431	-661
Soliditet, %	45	43	40	39	44

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	7 059 000	0	0	7 059 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	446 785	0	139 102	585 887
S:a bundet eget kapital, kr	7 505 785	0	139 102	7 644 887
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-3 637 928	440 236	-139 102	-3 336 794
Årets resultat, kr	440 236	-440 236	343 834	343 834
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-3 197 692	0	204 732	-2 992 960
S:a eget kapital, kr	4 308 093	0	343 834	4 651 927

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 300 000 kr samt ianspråktagande skett med 160 898 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-3 197 692
Årets resultat, kr	343 834
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 853 858

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-300 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	160 898
Balanseras i ny räkning, kr	-2 992 960

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 528 872	1 487 089
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 528 872	1 487 089
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-740 028	-604 437
Övriga externa kostnader	Not 4	-199 345	-183 303
Personalkostnader	Not 5	-12 847	-8 273
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-165 214	-170 172
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 117 434	-966 185
RÖRELSERESULTAT		411 438	520 904
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		375	188
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67 979	-80 856
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-67 604	-80 668
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		343 834	440 236
ÅRETS RESULTAT		343 834	440 236

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	8 448 180	8 549 249
Inventarier och installationer	Not 8	21 371	44 928
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>8 469 551</u>	<u>8 594 177</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	Not 9	0	35 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>0</u>	<u>35 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>8 469 551</u>	<u>8 629 177</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	Not 10	1 701 017	844 184
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	136 884	37 783
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 837 901</u>	<u>881 967</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	0	500 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>0</u>	<u>500 000</u>
Kassa och bank	Not 13	108 575	103 363
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>108 575</u>	<u>103 363</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 946 476</u>	<u>1 485 331</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>10 416 027</u>	<u>10 114 508</u>

BALANSRÄKNING

	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	7 059 000	7 059 000
Fond för yttre underhåll	585 887	446 785
Summa bundet eget kapital	7 644 887	7 505 785
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-3 336 794	-3 637 928
Årets resultat	343 834	440 236
Summa ansamlad förlust	-2 992 960	-3 197 692
Summa eget kapital	4 651 927	4 308 093
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 4 294 784	5 306 000
Summa långfristiga skulder	4 294 784	5 306 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	1 005 394	5 000
Leverantörsskulder	88 785	77 968
Skatteskulder	1 224	2 698
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 373 913	414 749
Summa kortfristiga skulder	1 469 316	500 415
Summa skulder	5 764 100	5 806 415
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	10 416 027	10 114 508

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:	100 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	517 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 521 396	1 449 024
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	1 190	7 065
Övriga primära intäkter och ersättningar	6 286	31 000
	1 528 872	1 487 089
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-61 901	-87 885
El	-95 836	-55 461
Vatten	-213 200	-202 800
Renhållning	-22 514	-7 478
TV, bredband, iptelefoni	-7 500	-5 514
Obligatoriska besiktningar	-5 894	0
Serviceavtal	-4 981	-3 435
Förvaltningskostnader	-52 736	-10 118
Försäkringar	-68 535	-71 499
Fastighetsskatt	-32 307	-32 307
Periodiskt underhåll	-160 898	-98 946
Övriga driftskostnader	-13 728	-28 994
	-740 028	-604 437
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-21 815	0
Underhåll installationer	-33 294	-50 000
Underhåll tak	0	-48 946
Underhåll mark och utemiljö	-105 789	0
	-160 898	-98 946
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-14 500	-15 375
Övriga förvaltningskostnader	-70 552	-73 312
Kostnader överlåtelse och panter	-1 190	-4 449
Föreningsverksamhet	-2 765	-1 541
Kontorsutrustning och -material	0	-1 261
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-5 263	-14 490
Förbrukningsinventarier	-3 090	-1 070
Samfällighets- och gemensamanläggning	-41 485	-41 805
Arrende, hyra, leasing	-60 500	-30 000
	-199 345	-183 303
Not 5 PERSONALKOSTNADER		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	0	0
Övriga personalkostnader	-12 847	-8 273
	-12 847	-8 273
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-138 495	-134 436
Markanläggningar	-3 162	-3 162
Installationer och inventarier	-23 557	-32 574
	-165 214	-170 172

2021-12-31 2020-12-31

Not 7 BYGGNADER OCH MARK**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	8 959 542	8 959 542
Årets investering byggnader	40 588	0
Ingående anskaffningsvärde mark	1 208 367	1 208 367
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	63 243	63 243
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 271 740	10 231 152

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-1 665 647	-1 531 211
Årets avskrivningar byggnader	-138 495	-134 436
Ingående avskrivningar markanläggningar	-16 256	-13 094
Årets avskrivningar markanläggningar	-3 162	-3 162
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 823 560	-1 681 903

Utgående redovisat värde**8 448 180 8 549 249**

Redovisade värden byggnader	7 195 988	7 293 895
Redovisade värden mark	1 208 367	1 208 367
Redovisade värden markanläggningar	43 825	46 987

Fastighetsbeteckning: Byerum 15:1-2

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1982	8 600 000	2 169 000	10 769 000	10 769 000
		8 600 000	2 169 000	10 769 000	10 769 000

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	8 750 000	8 750 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	8 750 000	8 750 000

Not 8 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	708 128	708 128
Årets försäljning, utrangering	-115 486	0
Utgående anskaffningsvärden	592 642	708 128

Ingående avskrivningar	-663 200	-630 626
Årets avskrivningar	-23 557	-32 574
Årets försäljning, utrangering	115 486	0
Utgående avskrivningar	-571 271	-663 200

Utgående redovisat värde**21 371 44 928**

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR

Föreningen förvärvade en yta (43 kvm), som tidigare ägdes av Ölands Utvecklings AB. År år 2021 redovisad som övrig extern kostnad.	0	35 000
	0	35 000

	2021-12-31	2020-12-31		
Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR				
Avräkning HSB	1 675 769	838 864		
Övriga fordringar	25 248	5 320		
	1 701 017	844 184		
Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER				
Förutbetalad försäkring	68 083	24 883		
Förutbetalad kabel-TV och bredband	1 053	5 627		
Upplupen intäkt bidrag till laddstolpar	60 000	0		
Upplupna ränteintäkter	0	188		
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 748	7 085		
	136 884	37 783		
Not 12 KORTFRISTIGA PLACERINGAR				
Placering HSB 3 mån	0	500 000		
	0	500 000		
Not 13 KASSA OCH BANK				
Handelsbanken	108 575	103 363		
	108 575	103 363		
Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Nästa års amortering		
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	
Stadshypotek AB	0,92%	2023-03-01	1 940 000	0
Stadshypotek AB	0,92%	2024-06-01	909 678	9 144
Stadshypotek AB	0,89%	2024-07-30	498 750	5 000
Stadshypotek AB	1,29%	2022-07-30	493 750	5 000
Stadshypotek AB	1,75%	2023-04-30	960 500	0
Stadshypotek AB	1,42%	2022-09-01	497 500	0
			5 300 178	19 144
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				4 294 784
Nästa års amortering av långfristig skuld				14 144
Lån som ska konverteras inom ett år				991 250
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				1 005 394
Genomsnittsräntan vid årets utgång				1,15%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				76 576
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				5 204 458
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej

	2021-12-31	2020-12-31
Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	229 034	208 202
Upplupna räntekostnader	6 174	7 526
Upplupen revision	15 500	16 125
Förutbetalda årsavgifter och hyror	122 405	121 826
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	800	61 070
	373 913	414 749

Byerum ____/____ 2022

Charlotte Reberg

Ida Nyberg

Kjell Urban Norström

Mats Eriksson

Thomas Landin

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022- -

Deloitte AB

Henrik Wimmergren
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Byerum Strandbad
organisationsnummer 769605-4159**

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Byerum Strandbad för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 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 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. Risker 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 Byerum Strandbad för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 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.

Kalmar den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Henrik Wimmergren
Auktoriserad revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende Bostadsrättsföreningen Byerum Strandbad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MATS ERIKSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-05-11 kl. 20:03:15



THOMAS LANDIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-11 kl. 11:16:49



CHARLOTTE REBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-11 kl. 10:24:25



KJELL URBAN NORSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-11 kl. 12:25:37



IDA NYBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-12 kl. 08:58:48



JAN HENRIK WIMMERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-12 kl. 14:28:29



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende Bostadsrättsföreningen Byerum Strandbad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JAN HENRIK WIMMERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-12 kl. 18:17:04

