

ÅRSREDOVISNING 2022

BRF FREDEN. LUND

745000-0695



INNEHÅLL:	SID
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Notupplysningar	10

Om inte annat anges redovisas alla belopp i kronor (SEK)

6

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1934. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Brädgården 3 som byggdes 1934, i vilken man upplåter lägenheter. Marken är friköpt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens nuvarande stadgar har registrerats hos bolagsverket den 16 oktober 2018.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra, dock ej bostadsrättstillägg.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1934-03-31.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Lund.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FASTIGHETEN

Föreningen har 31 bostadsrätter om totalt 2 295 kvm. Tomtarean uppgår till 908 kvm. och innehas med äganderätt. Fastigheten har tre trapphus och lägenheterna fördelar sig enligt nedanstående:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
4	10	9	8

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Kerstin Mouchard

Ordförande

i tur att avgå

KM

AM

Claes Kylberg	Ledamot	i tur att avgå
Peter Andersson	Ledamot	i tur att avgå
Sigvor Nilsson	Ledamot	vald tom 2024
Katarina Johnsson	Sekreterare	vald tom 2024
Omid Asali	Suppleant	vald tom 2024
Cecilia Wendt	Suppleant	vald tom 2024
Julia Ghosal	Suppleant	vald tom 2024

VALBEREDNING

Carina Andersson och Marianne Lindskog Johnson.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen två i förening

REVISORER

Hugo Wernbro	Internrevisor
KPMG	Extern revisor

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Leverantör	Ty av Avtal
Nabo	Ekonomisk förvaltning
Städexperten AB	Teknisk förvaltning, städning och brandinspektion
Kraftringen AB	Fjärrvärme och elnät
Eon	Elkonsumtion
Tele2	Distributionsavtal TV och service på fastighetsnät
Telia	Kollektivt bredband
Otis AB	Hisservice
HSB Skåne	Styr- och övervakning av undercentral
Klottrets fiende	Klottersanering oh rengöring av sopkärl
Lunds Renhållningsverk	Sophämtning och gångbanerenhållning
VA Syd	Vatten och avlopp
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring
Anticimex	Skadedjursbekämpning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Inga förändrade avtal har ingåtts.

UNDERHÅLL

Årets planerade underhåll avser vår stora fönsterrenovering, där samtliga originalfönsters utsida i lägenheter och trapphus renoverats genom att slipas trärena och målats med linoljefärg.

Framtida utveckling

Under 2023 har vi inga stora underhållsprojekt planerade

2023 års behov av underhållsfondering görs enligt underhållsplanen och uppgår till 200 000 tkr.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 52 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 50 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Årsavgifter	1 441 536	1 399 536	1 358 760	1 358 760
Resultat efter fin. poster	-930 040	195 542	134 803	220 700
Soliditet, %	37	58	57	55
Yttre fond	783 725	651 176	555 373	370 373
Taxeringsvärde	59 000 000	43 600 000	43 600 000	43 600 000
Balansomslutning	10 395	8 223	8 076	8 177
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	628	610	592	592
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 597	1 333	1 377	1 508
Kassalikviditet	12	68	49	39

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	107 348	-	-	107 348
Upplåtelseavgifter	3 481 793	-	-	3 481 793
Fond, yttre underhåll	651 176	-	132 549	783 725
Balanserat resultat	362 538	195 542	-132 549	425 531
Årets resultat	195 542	-195 542	-930 040	-930 040
Eget kapital	4 798 398	0	-930 040	3 868 357

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	425 531
Årets resultat	-930 040
Totalt	-504 509

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	195 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-973 725
Balanseras i ny räkning	274 216
	-504 509

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 516 499	1 456 470
Rörelseintäkter		0	11 874
Summa rörelseintäkter		1 516 499	1 468 344
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 985 706	-924 440
Övriga externa kostnader	8	-102 263	-85 574
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-267 822	-217 809
Summa rörelsekostnader		-2 355 790	-1 227 823
RÖRELSERESULTAT		-839 291	240 521
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		850	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-91 599	-44 979
Summa finansiella poster		-90 749	-44 979
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-930 040	195 542
ÅRETS RESULTAT		-930 040	195 542

K

Al

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	9 739 107	7 006 929
Summa materiella anläggningstillgångar		9 739 107	7 006 929
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 739 107	7 006 929
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 740	36 773
Övriga fordringar	11	1 692	354
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	62 938	55 219
Summa kortfristiga fordringar		85 370	92 346
Kassa och bank			
Kassa och bank		570 534	1 124 233
Summa kassa och bank		570 534	1 124 233
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		655 904	1 216 579
SUMMA TILLGÅNGAR		10 395 011	8 223 508

kw

kw

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 589 141	3 589 141
Fond för yttre underhåll		783 725	651 176
Summa bundet eget kapital		4 372 866	4 240 317
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		425 531	362 538
Årets resultat		-930 040	195 542
Summa fritt eget kapital		-504 509	558 080
SUMMA EGET KAPITAL		3 868 357	4 798 398
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	1 000 000	1 642 780
Summa långfristiga skulder		1 000 000	1 642 780
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 960 276	1 417 496
Leverantörsskulder		309 810	139 334
Skatteskulder		4 431	2 571
Övriga kortfristiga skulder		0	4 393
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	252 136	218 536
Summa kortfristiga skulder		5 526 653	1 782 330
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 395 011	8 223 508

K

M

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	1 124 233	814 175
Resultat efter finansiella poster	-930 040	195 542
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	267 822	217 809
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-662 218	413 351
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 976	-54 816
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	201 543	51 523
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-453 699	410 058
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-3 000 000	0
Kassaflöde från investeringar	-3 000 000	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	2 900 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 900 000	-100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-553 699	310 058
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	570 534	1 124 233

Kv

Kv

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Freden, Lund har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar 1,01-11,11 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	1 441 536	1 399 536
Övriga intäkter	74 963	68 808
Summa	1 516 499	1 468 344

✓

M

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	71 102	21 385
Fastighetsskötsel	33 933	33 980
Städning	46 516	45 382
Trädgårdsarbete	13 639	3 063
Övrigt	1 421	0
Summa	166 610	103 810

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	18 125	0
Fasader	0	11 221
Gård/markytor	0	1 828
Hissar	1 691	35 136
Reparationer	4 789	35 407
Soprum/miljöanläggning	2 618	0
VA	4 688	0
Värme	12 665	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	11 395
Summa	44 576	94 987

NOT 5, PERIODISKT UNDERHÅLL	2022	2021
Fasader	0	57 451
Fönster	981 467	0
Hissar	37 504	0
Summa	1 018 971	57 451

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	212 393	155 677
Sophämtning	40 608	30 896
Uppvärmning	294 723	297 634
Vatten	61 072	47 215
Summa	608 796	531 422

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	56 467	47 988
Fastighetsförsäkringar	18 227	19 059
Fastighetsskatt	47 089	45 229
Kabel-TV	24 970	24 494
Summa	146 753	136 770

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	61 416	60 135
Förbrukningsmaterial	1 344	0
Revisionsarvoden	16 125	12 063
Övriga förvaltningskostnader	23 378	13 376
Summa	102 263	85 574

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	10 481 200	10 481 200
Årets inköp (fönster)	3 000 000	
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 481 200	10 481 200
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 474 271	-3 256 462
Årets avskrivning	-267 822	-217 809
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 742 093	-3 474 271
Utgående restvärde enligt plan	9 739 107	7 006 929
I utgående restvärde ingår mark med	411 682	411 682
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 000 000	20 800 000
Taxeringsvärde mark	33 000 000	22 800 000
Summa	59 000 000	43 600 000

BYGGNAD	År	Belopp	Avskrivningstid
---------	----	--------	-----------------

Ursprunglig byggnad	1934	474 805	100
Stambyte	2005-2006	5 852 724	40
Säkerhetsdörrar/kodlås	2010	186 429	20
Vindslägenheter	2011	2 700 000	100
Säkerhetsdörrar lgh	2013	536 260	50
Dränering innergård	2014	108 000	20
Driftsövervakning	2016	148 750	10
Cykelskjul	2016	62 550	15
Fönster	2022	3 000 000	30
Summa		13 069 518	

NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER

2022-12-31

2021-12-31

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde

270 653

270 653

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde

270 653

270 653

Ingående ackumulerad avskrivning

-270 653

-270 653

Utgående ackumulerad avskrivning

-270 653

-270 653

Utgående restvärde enligt plan

0

0

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

2022-12-31

2021-12-31

Skattekonto

1 663

354

Övriga fordringar

29

0

Summa

1 692

354

K

K

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	10 574	0
Försäkringspremier	23 817	19 880
Förvaltning	5 335	5 118
Kabel-TV	6 858	6 227
Räntor	2 199	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 155	23 994
Summa	62 938	55 219

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31
Stadshypotek	2023-01-30	1,66 %	1 642 780
Stadshypotek	2027-04-30	3,06 %	1 000 000
Stadshypotek	2023-03-30	3,55 %	2 317 496
Stadshypotek	2023-03-30	3,55 %	1 000 000
Summa			5 960 276
Varav kortfristig del			4 960 276

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	15 000	0
El	28 182	25 544
Förutbetalda avgifter/hyror	138 425	124 686
Uppvärmning	48 837	50 741
Utgiftsräntor	17 877	2 411
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 815	15 154
Summa	252 136	218 536

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	6 355 000	6 355 000
Summa	6 355 000	6 355 000

K

M

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Mot bakgrund av vår fönsterrenovering, osäkerheten i elpriser och den allmänna inflationen har våra avgifter för 2023 höjts med 10%.

Underskrifter

Lund, 2023 - 05 - 16

Ort och datum



Claes Kylberg
Ledamot



Sigvor Nilsson
Ledamot



Katarina Johnsson
Sekreterare



Kerstin Mouchard
Ordförande

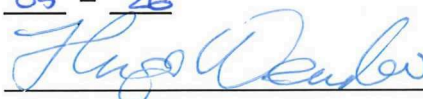


Peter Andersson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 05 - 26



KPMG
Andrea Åkesson
Auktoriserad revisor



Hugo Wernbro
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FREDEN, org. nr 745000-0695

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FREDEN för år 2022.

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 2022 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 god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 FREDEN för år 2022 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 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 försumelse 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 26 maj 2023

KPMG AB



Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor



Hugo Wernbro

Förtroendevald revisor