

Årsredovisning 2022

BRF KÄRANDEN 31-41

769615-5022



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KÄRANDEN 31-41

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2006-11-21. För fastigheten gäller detaljplan antagen 2004-02-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2008-03-04 och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-09-08.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Lunds kommun.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger fastigheten Käranden 5 med en tomtareal om 5 062 kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeår för fastighetsbeskattning är 2008. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av tre byggnader med totalt 66 lägenheter. Samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 4 152 kvm.

Lägenhetsfördelning

- 36 stycken 2 rum och kök
- 18 stycken 3 rum och kök
- 12 stycken 4 rum och kök

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Namn	Funktion
Peter Vazdekis	Ordförande

Daniella Saakyan	Ledamot	Avgått jan-2023
Jonas Anehamre	Ledamot	
Michal Mikolaj Stypa	Ledamot	Avgått jan-2023
Zackaria Zerroug	Ledamot	
Strömstedt	Ledamot	
Erika Bergman	Suppleant	

VALBEREDNING

Ingen valberedning utsedd.

FIRMATECKNING

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelse, av två ledamöter i föreningen

REVISORER

Andrea Åkesson Revisor KPMG

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden. Föreningsstämman hölls 2022-06-15.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2022 Murar vid entréer har målats om
- 2022 Loftgångar har ytbehandlats och målats
- 2022 Balkonger har ytbehandlats/målats samt bytt mjukfog mellan balkong och fasad och nytt eluttag
- 2022 Målat om fasader
- 2022 Bytt förrådsdörrar
- 2021 Bytt ut all belysning till led samt installerat smart styrning
- 2020 Tilläggs isolerat alla värmerör i kryppgrund hus 31-33 och 35-37
- 2020 Bytt ut alla vattenledningar i kryppgrund hus 31-33 och 35-37
- 2020 Bytt ut nödtelefoner i alla hissar till GSM-telefoner
- 2019 Utfört radon mätning
- 2019 Kompletterat värmesystemet med adaptivt reglersystem (Noda)
- 2019 Sänkt huvudsäkringar från 125A till 100A resp. 80A
- 2018 Tvätt och algsanering av fasader samt rengöring av loftgångar

PLANERADE UNDERHÅLL

- 2023 Byta bärremmar på hissarna

AVTAL MED LEVERANTÖRER



Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Teknisk förvaltning	Clifa Service AB
Service och underhåll värmesystem	Kraftringen
Uppvärmning fjärrvärme	Kraftringen
TV	Tele 2
Bredband	Svenska stadsnät perspektiv- en del av Telia
Service och underhåll hissar	Schindler Hiss AB
Service av avfuktare	Skandiluft avfuktarservice AB
El leverantör	Nordic Green Energy
Avfallshantering	Lunds renhållningsverk

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Avgiften höjdes med 1% 2022-02-01.

Under året har vi lagt om ett lån på ca 14,7Mkr, lånet sattes på 1 år och räntan sänktes från 1,61% till 0,50%.

Omfattande underhåll av fasader, balkonger, loftgångar och murar vid entréer genomfördes under perioden sep-nov. Totalt kostade arbetet ca 3,4Mkr vilket medför att resultatet för 2022 blir kraftigt negativt. Vi finansiera arbetet med eget kapital.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Avtal avseende bredband med Svenska stadsnät perspektiv- en del av Telia har sagts upp. Ny leverantör Bahnhof tar över feb-2023, hastighet höjs till 1000/1000Mbit/s..

ÖVRIGA UPPGIFTER

Michal Mikolaj Stypa och Daniella Saakyan avsluta sina uppdrag i styrelsen jan-2023.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 98 st. Tillkommande medlemmar under året var 24 och avgående medlemmar under året var 23. Vid räkenskapsårets slut fanns det 99 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 918 532	3 898 423	3 715 874	3 637 273
Resultat efter fin. poster	-3 430 261	-390 337	-769 428	-112 948
Soliditet, %	62	63	63	63
Yttre fond	856 076	852 205	852 205	1 513 627
Taxeringsvärde	99 800 000	74 600 000	74 600 000	74 600 000
Bostadsyta, kvm	4 152	4 152	4 152	4 152
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	863	855	847	838
Lån per kvm bostadsyta, kr	11 643	11 697	11 823	11 866
Belåningsgrad, %	38,04	38,03	37,98	37,80

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	86 050 815	-	-	86 050 815
Fond, yttre underhåll	852 205	-	3 871	856 076
Balanserat resultat	-2 247 150	-390 337	-3 871	-2 641 357
Årets resultat	-390 337	390 337	-3 430 261	-3 430 261
Eget kapital	84 265 534	0	-3 430 261	80 835 273

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 641 357
Årets resultat	-3 430 261
Totalt	-6 071 618

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	592 323
Att från yttre fond i anspråk ta	-224 113
Balanseras i ny räkning	-5 703 408
	-6 071 618

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			
Nettoomsättning	2	3 918 532	3 898 423
Summa rörelseintäkter		3 918 532	3 898 423
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-5 473 074	-2 197 609
Övriga externa kostnader	7	-131 974	-156 587
Personalkostnader	8	-86 341	-93 833
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 084 788	-1 084 991
Summa rörelsekostnader		-6 776 177	-3 533 020
RÖRELSERESULTAT		-2 857 645	365 404
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		25 950	12 119
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-598 566	-767 859
Summa finansiella poster		-572 616	-755 740
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 430 261	-390 337
ÅRETS RESULTAT		-3 430 261	-390 337

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	127 076 726	128 161 514
Summa materiella anläggningstillgångar		127 076 726	128 161 514
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		127 076 726	128 161 514
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27 828	18 855
Övriga fordringar	11	111	85
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	102 619	413 098
Summa kortfristiga fordringar		130 558	432 038
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 868 404	5 600 636
Summa kassa och bank		2 868 404	5 600 636
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 998 962	6 032 674
SUMMA TILLGÅNGAR		130 075 688	134 194 188

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		86 050 815	86 050 815
Fond för yttre underhåll		856 076	852 205
Summa bundet eget kapital		86 906 891	86 903 020
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 641 357	-2 247 150
Årets resultat		-3 430 261	-390 337
Summa fritt eget kapital		-6 071 618	-2 637 486
SUMMA EGET KAPITAL		80 835 273	84 265 534
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	29 768 995	29 768 995
Summa långfristiga skulder		29 768 995	29 768 995
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		18 573 995	18 973 995
Leverantörsskulder		257 768	608 021
Skatteskulder		5 159	7 997
Övriga kortfristiga skulder		3 277	586
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	631 221	569 060
Summa kortfristiga skulder		19 471 420	20 159 659
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		130 075 688	134 194 188

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Käranden 31-41 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

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:

Byggnad	0,86 %
---------	--------

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
Andrahandsuthyrning	31 430	28 079
El, moms	292 757	169 074
Hysesintäkter övr objekt	2 400	10 771
Hysesintäkter, lokaler	9 150	0
Pantförskrivningsavgift	0	3 647
Årsavgifter, bostäder	3 582 636	3 550 021
Överlåtelseavgift	0	8 322
Övriga intäkter	159	128 509
Summa	3 918 532	3 898 423

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	128 494	0
Brandskydd	0	1 125
Fastighetsskötsel	86 070	78 089
Hiss serviceavtal	16 318	7 058
Städning	30 356	27 606
Trädgårdsarbete	1 690	14 808
Övriga serviceavtal	5 483	142
Summa	268 411	128 828

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Försäkringsskador	5 574	52 536
Planerat underhåll	3 558 018	228 129
Reparationer	101 563	315 757
Summa	3 665 155	596 422

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	534 077	446 556
Sophämtning	76 707	84 155
Uppvärmning	450 815	454 041
Vatten	138 575	139 365
Summa	1 200 174	1 124 117

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband/Kabeltv	148 308	146 989
Fastighetsförsäkringar	45 215	44 214
Fastighetsskatt	100 254	96 294
Samfällighet	45 557	60 744
Summa	339 334	348 241

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Bankkostnader	3 156	6 385
Datakommunikation	890	0
Ekonomisk förvaltning	75 345	76 482
Förbrukningsinventarier	11 344	0
Förbrukningsmaterial	245	0
Inkasso	45	648
Konsultkostnader	0	14 375
Kontorsmaterial	8 485	0
Kontorsmtrl trycksaker	755	169
Postbefordran	520	360
Programvaror	1 880	3 060
Reklam och annonsering	4 359	6 023
Revisionsarvoden	16 625	13 125
Styr.möte/stämma/städdag	5 084	5 024
Telekommunikation	1 642	5 700
Övriga administrativa kostnader	0	700
Övriga externa kostnader	0	578
Övriga externa tjänster	0	18 750
Övriga förvaltningskostnader	1 600	5 208
Summa	131 974	156 587

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	20 641	22 433
Styrelsearvoden	65 700	71 400
Summa	86 341	93 833

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	598 562	767 305
Övriga räntekostnader	4	554
Summa	598 566	767 859

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	138 780 000	138 780 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	138 780 000	138 780 000

Ingående ackumulerad avskrivning	-10 618 486	-9 533 495
Årets avskrivning	-1 084 788	-1 084 991

Utgående ackumulerad avskrivning	-11 703 274	-10 618 486
---	--------------------	--------------------

Utgående restvärde enligt plan	127 076 726	128 161 514
---------------------------------------	--------------------	--------------------

<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 200 000</i>	<i>12 200 000</i>
--	-------------------	-------------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	76 000 000	54 000 000
Taxeringsvärde mark	23 800 000	20 600 000
Summa	99 800 000	74 600 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
---------------------------	------------	------------

Skattekonto	111	85
Summa	111	85

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

Fastighetsskötsel	7 079	6 579
Försäkringspremier	15 178	14 863
Förvaltning	17 398	15 986
Räntor	16 178	279 606
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	46 786	96 064
Summa	102 619	413 098

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SBAB	2023-01-16	0,50 %	14 768 995	14 768 995
SBAB	2024-12-11	0,82 %	14 768 995	14 768 995
Stadshypotek	2023-03-14	3,25 %	3 805 000	4 205 000
Stadshypotek	2024-03-01	0,56 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2024-03-30	0,54 %	10 000 000	10 000 000
Summa			48 342 990	48 742 990
Varav kortfristig del			18 573 995	18 973 995

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	14 000
El	74 943	67 214
Förutbetalda avgifter/hyror	342 718	313 459
Sociala avgifter	20 642	22 434
Uppvärmning	67 850	71 903
Utgiftsräntor	37 987	1 655
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	72 081	78 395
Summa	631 221	569 060

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	52 730 000	52 730 000
Summa	52 730 000	52 730 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Lån som löpte ut 2023-01-16 har bundits på två år med ränta 3,90%. SBAB tar över lånet som vi har på 3 månaders rörlig ränta från och med 2023-03-14. Avgiften höjdes med 7% från och med 2023-01-01 på grund av bland annat ökade kostnader för lån, el och uppvärmning. Bahnhof blir ny bredbandsleverantör från och med 2023-02-07. Vi uppgraderar hastigheten från 100/100Mbit/ till 1000/1000Mbit/s

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Zackaria Strömstedt
Ledamot

Jonas Anehamre
Ledamot

Peter Vazdekis
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

KPMG
Andrea Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.05.2023 06:57

SENT BY OWNER:

Julia Kiraly Åkesson · 22.05.2023 11:23

DOCUMENT ID:

r1x3qE2_rh

ENVELOPE ID:

rJhcV2_Hn-r1x3qE2_rh

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Käränden 31-41.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ZACKARIA ZERROUG STRÖMSTEDT zackaria.stromstedt@hotmail.com	Signed Authenticated	22.05.2023 18:17 22.05.2023 18:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/11/29) IP: 94.254.63.129
2. JONAS ANEHAMRE janehamre@yahoo.com	Signed Authenticated	22.05.2023 18:36 22.05.2023 18:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/03/06) IP: 155.4.133.41
3. PETER VAZDEKIS peter.vazdekis@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2023 18:39 22.05.2023 18:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/09/06) IP: 155.4.133.241
4. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	23.05.2023 06:57 23.05.2023 06:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 83.233.119.208

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Käränden 31-41, org. nr 769615-5022

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Käränden 31-41 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 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 uppger, 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 Käränden 31-41 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 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 trygghetssätt.

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 ersättningskyldighet 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 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

DocuSigned by:

Andréa Åkesson

E747B1870B7B4CB...

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 79DB1D845CD5460CBB8359825A8279A1	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Utkast RB Bostadsrättsföreningen Käranden 31-41 2022.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Andréa Åkesson
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	andrea.akesson@kpmg.se
	IP Address: 83.233.119.208

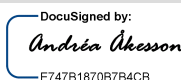
Record Tracking

Status: Original	Holder: Andréa Åkesson	Location: DocuSign
5/23/2023 6:56:25 AM	andrea.akesson@kpmg.se	

Signer Events

Andréa Åkesson
andrea.akesson@kpmg.se
Auktoriserad revisor
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

E747B1870B7B4CB...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 83.233.119.208

Timestamp

Sent: 5/23/2023 6:56:50 AM
Viewed: 5/23/2023 6:57:52 AM
Signed: 5/23/2023 6:57:54 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 36db3577-cb2e-565e-a157-1f4951330d85
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/23/2023 6:57:42 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	5/23/2023 6:56:50 AM
Certified Delivered	Security Checked	5/23/2023 6:57:52 AM
Signing Complete	Security Checked	5/23/2023 6:57:54 AM
Completed	Security Checked	5/23/2023 6:57:54 AM

Payment Events

Status

Timestamps