

Årsredovisning 2022

BRF VESSLAN 15

769620-1453



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VESSLAN 15

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2009-05-13.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Malmö.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Vesslan 15 på adressen Nikolaigatan 6 i Malmö. Föreningen har 2 hyreslägenheter och 30 bostadsrätter om totalt 1 517 kvm och 8 lokaler/förråd om 1 000 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Lars Martin Roland Olsson	Ordförande
Caroline Claesson	Styrelseledamot
U Christoffer J H Eldengrip	Styrelseledamot
Maria Kristine Franz	Styrelseledamot
Simon Gref	Styrelseledamot
Olle Thomas Ekberg	Suppleant t.o.m. 2023-04-03

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening

REVISOR

Andrea Åkesson

Auktoriserad Revisor

KPMG AB



SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 19/6 kl. 16.00. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

FÖRSÄKRING

Fastighetsförsäkring med fullvärde är tecknad hos Länsförsäkringar 2021. I försäkringsavtalet med Länsförsäkringar ingår även ett sk. bostadsrättstillägg.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

Påbörjat arbete av införande av gemensam el.

PLANERADE UNDERHÅLL

5-10 år Fasader och entreer

5-10 år Renovering av samtliga tak

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningen har under 2022 fortsatt sitt arbete med att ta hand om och förvalta fastigheterna på bästa sätt. Många av de akuta renoverings- och reparationsarbetena har tidigare år genomförts och kortsiktigt (5-10års - period) är det fortsatt fasader och yttertak som är nästa fokusområde.

På årsstämman 2022 beslutades med majoritet att installera gemensam el i fastigheten. Ett arbete som påbörjades i höstas och väntas bli klart 2023. Annars har inga större renoveringar eller reparationer genomförts, däremot har en del aktiviteter avseende drift och trivsel genomförts.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Handelsbanken övertog under 2020 föreningens krediter, från SBAB, efter beslut i december månad 2019. Ingen justering av kreditgivare under 2022. Fortsatt förmånliga lånevillkor.

Inga förändringar av årsavgifter. Årsavgift vid räkenskapsårets slut uppgick i genomsnitt till 599 kr/kvm bostadsyta.

Föreningen anses skattemässigt vara en äkta bostadsrättsförening.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 37 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 4 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 317 981	2 284 864	2 220 713	2 238 578
Resultat efter fin. poster	475 563	465 244	289 712	27 349
Soliditet, %	51	50	50	49
Yttre fond	2 277 281	1 913 281	1 549 281	1 312 000
Taxeringsvärde	36 140 000	35 496	35 496	35 496

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	23 437 856	-	-	23 437 856
Upplåtelseavgifter	2 127 934	-	-	2 127 934
Fond, yttre underhåll	1 913 281	-	364 000	2 277 281
Balanserat resultat	-5 699 267	465 244	-364 000	-5 598 023
Årets resultat	465 244	-465 244	475 563	475 563
Eget kapital	22 245 048	0	475 563	22 720 611

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 598 023
Årets resultat	475 563
Totalt	-5 122 460

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	653 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-35 137
Balanseras i ny räkning	-5 740 323
	-5 122 460

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		2 317 981	2 284 864
Rörelseintäkter		968	5 725
Summa rörelseintäkter		2 318 949	2 290 589
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 177 064	-1 193 519
Övriga externa kostnader	8	-90 494	-101 388
Personalkostnader	9	-63 469	-62 420
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-351 852	-351 804
Summa rörelsekostnader		-1 682 879	-1 709 131
RÖRELSERESULTAT		636 070	581 458
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 495	4 569
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-172 002	-120 783
Summa finansiella poster		-160 507	-116 214
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		475 563	465 244
ÅRETS RESULTAT		475 563	465 244

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	39 831 673	40 176 049
Maskiner och inventarier	12	7 485	14 961
Pågående projekt		183 750	0
Summa materiella anläggningstillgångar		40 022 908	40 191 010
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		40 022 908	40 191 010
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		58 013	85 146
Övriga fordringar	13	583	50
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	74 087	66 039
Summa kortfristiga fordringar		132 683	151 235
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 222 540	3 566 980
Summa kassa och bank		4 222 540	3 566 980
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 355 223	3 718 215
SUMMA TILLGÅNGAR		44 378 131	43 909 225

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 565 790	25 565 790
Fond för yttre underhåll		2 277 281	1 913 281
Summa bundet eget kapital		27 843 071	27 479 071
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 598 023	-5 699 267
Årets resultat		475 563	465 244
Summa fritt eget kapital		-5 122 460	-5 234 023
SUMMA EGET KAPITAL		22 720 611	22 245 048
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	4 013 421
Summa långfristiga skulder		0	4 013 421
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		20 907 377	17 115 720
Leverantörsskulder		277 252	78 376
Skatteskulder		6 302	7 049
Övriga kortfristiga skulder		136 549	129 831
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	330 040	319 780
Summa kortfristiga skulder		21 657 520	17 650 756
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 378 131	43 909 225

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vesslan 15 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	1,02-6,67 %
Maskiner och inventarier	20 %

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 och fastighetsskatt

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

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	146 391	144 762
Hysesintäkter, lokaler	1 065 755	1 064 650
Hysesintäkter, p-platser	159 125	147 442
Årsavgifter, bostäder	849 744	849 744
Övriga intäkter	97 934	83 991
Summa	2 318 949	2 290 589

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	6 992	6 175
Fastighetsskötsel	66 294	74 764
Snöskottning	11 276	3 863
Städning	99 497	83 290
Trädgårdsarbete	29 795	0
Summa	213 854	168 092

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	625	0
Dörrar och lås/porttele	176	0
Fasader	0	3 113
Försäkringsärende/vattenskada	8 063	0
Garage och p-platser	0	11 843
Lokaler	0	29 370
Reparationer	21 936	55 026
Trapphus/port/entr	1 589	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	115 356
Summa	32 389	214 708

NOT 5, PERIODISKT UNDERHÅLL	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	14 392	0
Övriga gemensamma utrymmen	20 745	0
Summa	35 137	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	132 085	92 524
Sophämtning	82 191	77 998
Uppvärmning	332 454	334 081
Vatten	88 726	76 456
Summa	635 456	581 059

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	67 730	97 559
Fastighetsförsäkringar	30 718	30 173
Fastighetsskatt	130 008	123 648
Kabel-TV	31 772	-21 720
Summa	260 228	229 660

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	0	2 851
Kameral förvaltning	61 957	66 534
Revisionsarvoden	14 931	12 587
Övriga förvaltningskostnader	13 607	19 416
Summa	90 494	101 388

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	15 171	14 920
Styrelsearvoden	48 298	47 500
Summa	63 469	62 420

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader	0	102 884
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	153 244	17 899
Övriga räntekostnader	18 758	0
Summa	172 002	120 783

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	43 326 960	43 326 960
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	43 326 960	43 326 960
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 150 911	-2 806 583
Årets avskrivning	-344 376	-344 328
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 495 287	-3 150 911
Utgående restvärde enligt plan	39 831 673	40 176 049
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 255 318</i>	<i>14 255 318</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 800 000	19 088 000
Taxeringsvärde mark	14 340 000	16 408 000
Summa	36 140 000	35 496 000
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	37 395	37 395
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	37 395	37 395
Ingående ackumulerad avskrivning	-22 434	-14 958
Avskrivningar	-7 476	-7 476
Utgående ackumulerad avskrivning	-29 910	-22 434
Utgående restvärde enligt plan	7 485	14 961
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	583	50
Summa	583	50

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	3 319	1 052
Försäkringspremier	25 983	25 522
Förvaltning	16 505	15 682
Kabel-TV	0	23 783
Räntor	1 761	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 519	0
Summa	74 087	66 039

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek	2023-01-30	0,60 %	16 893 280	17 071 720
Stadshypotek	2023-02-09	2,75 %	4 014 097	4 057 421
Summa			20 907 377	21 129 141

Varav kortfristig del

20 907 377

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	15 000	0
EI	17 487	14 592
Förutbetalda avgifter/hyror	194 484	194 509
Uppvärmning	48 723	53 697
Utgiftsräntor	26 732	17 899
Vatten	15 806	13 958
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 808	25 125
Summa	330 040	319 780

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	27 225 000	27 225 000
Summa	27 225 000	27 225 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Caroline Claesson
Styrelseledamot

Lars Martin Roland Olsson
Ordförande

Maria Kristine Franz
Styrelseledamot

Simon Gref
Styrelseledamot

U Christoffer J H Eldengrip
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

KPMG AB
Andrea Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.06.2023 15:20

SENT BY OWNER:

Ermina Malkic • 05.06.2023 09:36

DOCUMENT ID:

HJxWtxMi82

ENVELOPE ID:

S1btxMoI3-HJxWtxMi82

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Vesslan 15.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Martin Roland Olsson loutton@hotmail.com	Signed Authenticated	05.06.2023 14:33 05.06.2023 14:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/04/02) IP: 85.228.141.113
2. U Christoffer J H Eldengrip Christoffer.eldengrip@gmail.com	Signed Authenticated	05.06.2023 14:43 05.06.2023 14:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/04/08) IP: 85.228.202.139
3. Simon Elis Gref simon.gref@hotmail.com	Signed Authenticated	05.06.2023 15:05 05.06.2023 15:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/07/21) IP: 172.226.48.68
4. CAROLINE CLAESSION Carolineclaesson88@gmail.com	Signed Authenticated	07.06.2023 12:26 07.06.2023 12:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/08/19) IP: 84.216.129.86
5. Maria Kristine Franz maria.franz@hotmail.com	Signed Authenticated	07.06.2023 13:06 07.06.2023 12:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/10/17) IP: 193.138.219.130
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	07.06.2023 15:20 07.06.2023 14:47	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 Vesslan 15, org. nr 769620-1453

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vesslan 15 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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 revisions sed 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 Vesslan 15 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 trygghande 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 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: D73E659C75E0434A80228B7C7922CD87	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Utkast RB Bostadsrättsföreningen Vesslan 15 2022.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
EnvelopeId 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
6/7/2023 2:47:33 PM	andrea.akesson@kpmg.se	

Signer Events

Andréa Åkesson
andrea.akesson@kpmg.se
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Signature

DocuSigned by:
Andréa Åkesson
E747B1870B7B4CB...

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

Timestamp

Sent: 6/7/2023 2:47:50 PM
Viewed: 6/7/2023 3:21:40 PM
Signed: 6/7/2023 3:21:43 PM

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

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: 02d04ab3-b60a-5750-bd85-c9e8c87ea308
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/7/2023 3:21:30 PM

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	6/7/2023 2:47:50 PM
Certified Delivered	Security Checked	6/7/2023 3:21:40 PM
Signing Complete	Security Checked	6/7/2023 3:21:43 PM
Completed	Security Checked	6/7/2023 3:21:43 PM

Payment Events

Status

Timestamps