

# Årsredovisning 2022

BRF TRIANGELN I MALMÖ

716407-0414



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TRIANGELN I MALMÖ

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

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



# 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 1981-04-30.

### 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 har 93 bostadsrätter om totalt 7 961 kvm och 3 lokaler om 1 589 kvm.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Mikael Anjou	Ordförande	Avgick 230117
Ingemar Holm	Ledamot	Avgick 230117
Medhi Al Saeed	Ledamot	Avgick 230117
Malin Martelius	Ledamot	Avgick 230117
Staffan Persson	Ledamot	Avgick 230117
Afsson Panahirad	Ledamot	
Carina Rubin	Ledamot	
Jan Östlund	Suppleant	Ledamot sedan 230117
Alf Lindberg	Suppleant	Ledamot sedan 230117
Jette Boberg	Suppleant	Ledamot sedan 230117

### FIRMATECKNING

Ordföranden och vice ordföranden i förening



## EKONOMI

Enligt beslut under 2022 kommer årsavgifterna att höjas med 15% från och med 2023-01-01.

## REVISORER

Andrea Åkesson    Auktoriserad Revisor    KPMG AB  
Kurt Svensson    Internrevisor

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-11. Styrelsen och medlemmar har informerats via föreningens facebookgrupp, det tryckta medlemsbladet och hemsidan.

Brf Triangeln i Malmö, organisationsnummer 716407-0414

Den gemensamma gården fick nya odlingsplatser för medlemmarna, medan alltför yvig grönska kapades eller flyttades. Resultatet är en mer inbjudande gård, tack vare föreningens trädgårdskommitté.

Den stora moderniseringen av ventilationen fortsatte under året, med syftet att göra felsökning och styrning enklare och driften säkrare. Lagstadgad obligatorisk ventilationskontroll har genomförts i lägenheter och lokaler. Energideklaration har upprättats enligt myndighetskrav och anslagits.

Hissen i Föreningsgatan 6A förnyades genomgående, sedan den gamla hissen passerat sin beräknade tekniska livslängd.

En yttre påverkan på en porttelefon förstörde det befintliga systemet och påskyndade bytet till modernare inpasseringskontroll. Från varje lägenhet kan man se och höra vem som ringer på i porten. I förebyggande syfte spolades föreningens avloppsrör av specialister.

Dricksvattnet har kontrollerats med avseende på förekomsten av eventuella legionella bakterier och betyget blev väl godkänt.

I huset finns flera skyddsrum. Alla har kontrollerats och utrustningen kompletterats upp till myndigheternas krav. Biljardrummet har kompletterats för att underlätta biljard- och bordtennisspel.

Föreningens fritidskommitté organiserade flera träffar för medlemmarna med bland annat hembakt, fika och glögg på meny.

Medlemmarna har informerats på olika sätt om händelser i föreningen och om styrelsens arbete. Öppet hus har en ganska trogen skara besökare ställa frågor till styrelsen. Föreningens hemsida har också fått en del besök och i den slutna gruppen

på Facebook har olika ämnen diskuterats medlemmar sinsemellan och med representanter för styrelsen. På anslagstavlor har ytterligare information delats och ett medlemsblad har delats ut till alla brevlådor några gånger under året. Under hösten beslöt en extra stämma att föreningen ska köpa in el för att sälja till medlemmarna. Leverantören kunde dock inte utföra arbetet förrän under 2023.

Dessutom beslöts fortsätta undersöka möjligheten att installera solpaneler på vissa tak.

Vid ordinarie årsmötet 11 maj valdes en styrelse med sju ordinarie ledamöter, varav fyra var nya. Tre suppleanter valdes också, varav två var nya i styrelsen. Vid stämman beslutades också om förenklade stadgar för att förenkla ordinarie och extra stämmor.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 130 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 131 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 628	7 314	7 154	7 140
Resultat efter fin. poster	-1 817	-382	-74	-585
Soliditet, %	54	55	55	55
Yttre fond	8 324	7 704	6 792	7 895
Taxeringsvärde	245 800	227 000	227 000	227 000
Bostadsyta, kvm	7 961	7 961	7 961	7 961

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	23 849	-	-	23 849
Upplåtelseavgifter	27 352	-	-	27 352
Fond, yttre underhåll	7 704	-	620	8 324
Balanserat resultat	22 013	-382	-620	21 012
Årets resultat	-382	382	-1 817	-1 817
<b>Eget kapital</b>	<b>80 537</b>	<b>0</b>	<b>-1 817</b>	<b>78 720</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	21 012
Årets resultat	-1 817
Totalt	<u>19 194</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	2 643
Att från yttre fond i anspråk ta	-2 007
Balanseras i ny räkning	18 558
	<u>19 194</u>

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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		7 628	7 314
Rörelseintäkter		134	48
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 762</b>	<b>7 362</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-7 029	-5 121
Övriga externa kostnader	7	-349	-341
Personalkostnader	8	-414	-355
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 245	-1 245
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 037</b>	<b>-7 062</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 275</b>	<b>300</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		159	179
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-701	-860
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-542</b>	<b>-682</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 817</b>	<b>-382</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 817</b>	<b>-382</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	126 087	127 331
Pågående projekt		111	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>126 197</b>	<b>127 331</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	6 300	7 300
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 300</b>	<b>7 300</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>132 498</b>	<b>134 631</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		350	188
Övriga fordringar	12	2 093	1 684
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	1 029	705
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 471</b>	<b>2 577</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		9 387	10 139
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>9 387</b>	<b>10 139</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>12 858</b>	<b>12 716</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>145 355</b>	<b>147 347</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		51 201	51 201
Fond för yttre underhåll		8 324	7 704
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>59 525</b>	<b>58 905</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		21 012	22 013
Årets resultat		-1 817	-382
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>19 194</b>	<b>21 632</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>78 720</b>	<b>80 537</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	40 375	40 875
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>40 375</b>	<b>40 875</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		24 500	24 529
Leverantörsskulder		495	408
Övriga kortfristiga skulder		89	16
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 176	982
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>26 261</b>	<b>25 935</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>145 355</b>	<b>147 347</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Triangeln i Malmö 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      0,84 %

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
Försäkringsersättning	87	9
Hysesintäkter, p-platser	0	7
Årsavgifter, bostäder	6 032	6 032
Årsavgifter, lokaler	1 596	1 264
Övriga intäkter	47	50
<b>Summa</b>	<b>7 762</b>	<b>7 362</b>
NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	323	125
Fastighetsskötsel	2	89
Städning	220	184
Trädgårdsarbete	45	16
Övriga köpta tjänster	18	0
<b>Summa</b>	<b>608</b>	<b>413</b>
NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Periodiskt underhåll	2 007	508
Reparationer	991	965
<b>Summa</b>	<b>2 998</b>	<b>1 473</b>
NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	959	592
Sophämtning	126	120
Uppvärmning	1 105	1 318
Vatten	226	249
<b>Summa</b>	<b>2 416</b>	<b>2 278</b>
NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	403	368
Fastighetsförsäkringar	124	123
Fastighetsskatt	479	466
<b>Summa</b>	<b>1 006</b>	<b>957</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	179	177
Förbrukningsmaterial	24	13
Konsultkostnader	30	0
Revisionsarvoden	17	15
kontorsmaterial och trycksaker	31	18
Övriga förvaltningskostnader	69	118
<b>Summa</b>	<b>349</b>	<b>341</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner	158	147
Löner vicevärd	107	110
Sociala avgifter	95	80
Övriga personalkostnader	55	17
<b>Summa</b>	<b>414</b>	<b>355</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	701	860
Övriga räntekostnader	1	0
<b>Summa</b>	<b>701</b>	<b>860</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	158 273	158 273
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>158 273</b>	<b>158 273</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-30 942	-29 697
Årets avskrivning	-1 245	-1 245
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-32 187</b>	<b>-30 942</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>126 087</b>	<b>127 331</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 117</i>	<i>10 117</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	129 400	112 000
Taxeringsvärde mark	116 400	115 000
<b>Summa</b>	<b>245 800</b>	<b>227 000</b>
<b>NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Revers Triangelfastigheten EK För	6 300	7 300
<b>Summa</b>	<b>6 300</b>	<b>7 300</b>
<b>NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Revers kortfristig del	1 000	1 000
Skattefordringar	193	206
Skattekonto	419	477
Övriga kortfristiga fordringar Ek För Triangelfastigheten	482	0
<b>Summa</b>	<b>2 093</b>	<b>1 684</b>
<b>NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Bredband	0	30
Försäkringspremier	106	103
Förvaltning	51	46
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	871	527
<b>Summa</b>	<b>1 029</b>	<b>705</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2026-06-30	0,76 %	18 000	18 000
Stadshypotek	2031-09-01	1,30 %	22 875	23 375
Stadshypotek	2023-08-29	2,87 %	24 000	24 000
<b>Summa</b>			<b>64 875</b>	<b>65 375</b>

*Varav kortfristig del* 24 500

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	143	0
Förutbetalda avgifter/hyror	744	668
Uppvärmning	144	293
Utgiftsräntor	64	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	82	20
<b>Summa</b>	<b>1 176</b>	<b>982</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	120 000	120 000
Ansvarsförbindelser	21 938	21 938
<b>Summa</b>	<b>141 938</b>	<b>141 938</b>

**Borgen för Ekonomisk Förening Triangelfastigheten**

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Carina Rubin  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Afsoon Panahirad  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Alf Lindberg  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Jette Boberg  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Jan Östlund  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
KPMG AB  
Andrea Åkesson  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Kurt Svensson  
Revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2023 17:05

SENT BY OWNER:

Damian Padyasek · 14.04.2023 08:55

DOCUMENT ID:

B1xngY\_LMh

ENVELOPE ID:

B1nlt\_8fn-B1xngY\_LMh

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Triangeln i Malmö.pdf

16 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JETTE BOBERG	Signed	14.04.2023 09:18	eID	Swedish BankID (DOB: 1951/05/27)
	Authenticated	14.04.2023 09:16	Low	
2. AFSOON PANAHIRAD	Signed	14.04.2023 09:54	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/05/19)
	Authenticated	14.04.2023 09:53	Low	
3. ALF LINDBERG	Signed	14.04.2023 09:55	eID	Swedish BankID (DOB: 1948/04/27)
	Authenticated	14.04.2023 09:54	Low	
4. JAN ÖSTLUND	Signed	14.04.2023 11:26	eID	Swedish BankID (DOB: 1951/05/27)
	Authenticated	14.04.2023 10:31	Low	
5. Irene Carina Elisabeth Rubin	Signed	14.04.2023 15:03	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/07/14)
	Authenticated	14.04.2023 15:01	Low	
6. ANDRÉA ÅKESSON	Signed	14.04.2023 16:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14)
	Authenticated	14.04.2023 16:40	Low	
7. Kurt Christer Karlsson	Signed	14.04.2023 17:05	eID	Swedish BankID (DOB: 1950/02/27)
	Authenticated	14.04.2023 17:02	Low	

\* 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 Triangeln i Malmö, org. nr 716407-0414

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Triangeln i Malmö 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 god revisionssed 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 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.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 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.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed 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 Triangeln i Malmö för år 2022 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 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 revisionsd 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 revisionsd 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 dag som framgår av den digitala underskriften

KPMG AB

Andréa Åkesson  
Auktoriserad revisor

Kurt Svensson  
Förtroendevald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2023 22:37

SENT BY OWNER:

Damian Padyasek · 14.04.2023 08:43

DOCUMENT ID:

ByZ4IdLfh

ENVELOPE ID:

r1eVI\_Lz2-ByZ4IdLfh

DOCUMENT NAME:

RB Bostadsrättsföreningen Triangeln i Malmö 2022.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ANDRÉA ÅKESSON	Signed	14.04.2023 16:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14)
	Authenticated	14.04.2023 16:41	Low	
Kurt Christer Karlsson	Signed	14.04.2023 22:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1950/02/27)
	Authenticated	14.04.2023 22:37	Low	

\* 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