

Signeringsrapport



Dokument: **Brf Västra Citadellskajen, 769636-5936 - Ej undertecknad årsredovisning 2022-1.pdf**

Uppladdat: **2023-05-08 16:30:36**

Dokumentet är signerat med BankID av följande personer:

- **ANDRÉA ÅKESSON** (f 1988)
Signering utförd: 2023-05-09 09:27:52
orderRef: e29fa41f-3a71-4083-b56e-9b0ea3830f51
- **GÖRAN HÅKANSSON** (f 1964)
Signering utförd: 2023-05-08 17:53:51
orderRef: c42d96e0-e8be-4df7-a6a0-6bcf0ce2874a
- **Kerstin Eva Marie Dahl** (f 1959)
Signering utförd: 2023-05-08 18:08:20
orderRef: e9916744-23aa-434b-9f8a-05ae0fbdc46e
- **MATTS LINDBLADH** (f 1958)
Signering utförd: 2023-05-08 18:29:40
orderRef: 66ce2ef3-963b-4961-82c8-37183aa3d625
- **MIKAEL FRANZÉN** (f 1957)
Signering utförd: 2023-05-08 18:47:12
orderRef: d0952dac-65e7-4a00-8186-4b97373258ce
- **THORBJÖRN FRID** (f 1951)
Signering utförd: 2023-05-08 19:45:59
orderRef: f73d77dc-2f8b-4fd1-8cb7-549a48222eda

Länk till fryst originaldokument:

<https://www.brfvastracitadellskajen.se/showfile/?fiIID=836>

Originaldokumentets kontrollsumma (SHA256):

41cad5b6ee0a4b2a6d12a1de0604533485f62aa9c9bf1ea9c42496c4558342eb

Förlitande part: Svenska Virtuella System AB, org nr 556789-3093

Rapport genererad: 2023-05-09 09:36:08

Verifiera dokument: <https://www.svs.se/kontrollsumma/>

Årsredovisning 2022

BRF VÄSTRA CITADELLSKAJEN
769636-5936



Signerat med BankID



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VÄSTRA CITADELLSKAJEN

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 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 2018-08-15.

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 Löjan 3. Föreningen har 129 bostadsrättslägenheter om totalt 9 897 kvm och 3 lokaler om 349 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Namn	Funktion
Mikael Franzén	Ordförande
Kerstin Dahl	Vice ordförande
Göran Håkansson	Sekreterare
Matts Lindblad	Styrelseledamot
Torbjörn Fridh	Styrelseledamot

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen alternativt två ledamöter i förening.

REVISORER

Andréa Åkesson Auktoriserad revisor KPMG AB

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	SBC
Sopsortering	Prezero
Fastighetsförsäkring	Trygg Hansa
El och fjärrvärme	EON
Mätning el och vatten	IMD
Hissar	Kone
Cykel- & bilpool	Our Green Car
Bredband och kabel	Telenor

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Sittande styrelse tillträdde i samband med föreningsstämma i maj och har mottagit löpande överlämning från byggstyrelsen med början under juni månad 2022. Månatliga styrelsemöten har hållits sedan dess.

Det slutliga övertagandet från Skanska skedde 2022-03-01. Perioden 1/1-28/2 finns med i form av en slutavräkning från Skanska där nettoresultatet tillsammans med de slutliga kostnaderna för färdigställandet ligger. Löpande intäkter och kostnader i resultaträkningen är därmed endast på 10 månader.

Grundlig genomgång av den ekonomiska situationen och avtal har gjorts under året. En budget för 2023 har fastställts och klubbats i styrelsen. Beslut har fattats om höjning av månadsavgiften med 2 % från och med januari 2023.

Kontinuerliga möten med Skanska har hållits för att säkerställa ett bra övertagande samt åtgärda brister och fel i husen.

Rutin kring Systematiskt Brandskyddsarbete har upprättats.

Nytt och förbättrat eldistributions-avtal har slutits med EON som leverantör under hösten 2022.

Säkerhetsfrågor har stått högt på dagordningen under året då vi drabbats av ett antal inbrott och stölder i cykel-förråd, garage och källarförråd. Samtliga dörrar i källaren har förstärkts mot inbrott.

Styrelsen har upprättat hemsida och säkerställt att all nödvändig medlemsinformation kommit på plats.

12 st bostadsrätter har bytt ägare under året, och 5 st andrahandsuthyrningar har godkänts under året.

Taxeringsvärde för fastigheten inklusive mark har fastställts till 340 241 000 kr.

Två av våra 3 lokaler har fått hyresgäster under året. Under 2023 kommer även den tredje lokalen att bli uthyrd.

INFORMATION OM VERKSAMHETEN

Föreningen är tillsammans med Fastighets AB Remulus Malmö IIs intilliggande kontorsfastighet delägare i en samfällighetsförening, Samfällighetsföreningen Citadellskajen Västra. Samfällighetsföreningen har till uppgift att förvalta garaget. Totalt förfogar bostadsrättsföreningen över 63 platser, varav 3 st nyttjas av föreningens poolbilar från Our Green Car. I tillägg till detta finns 6 MC-platser. Administrationen av garaget sköts av Apcoa.

Föreningen är tillsammans med Fastighets AB Remulus Malmö II och NewCo Malmö Gaddis 1 delägare i en gemensamhetsanläggning, GA:2, innehållande kvartersgata. Denna har bl a i uppgift att färdigställa och förvalta gatan mellan Citadellsvägen 17 och den ännu ej uppförda fastigheten i direkt anslutning därtill.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 186 st. Tillkommande medlemmar under året var 19 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 193 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021
Nettoomsättning	6 920 249	0
Resultat efter fin. poster	-2 233 482	-
Soliditet, %	79	43
Yttre fond	222 072	-
Taxeringsvärde	340 241 000	194 105 000
Bostadsyta, kvm	9 897	9 897
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	608	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	13 444	-
Belåningsgrad, %	19,47	-

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	527 021 154	-	-23 321 154	503 700 000
Upplåtelseavgifter	0	-	48 516 054	48 516 054
Fond, yttre underhåll	0	-	222 072	222 072
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-2 223 054	-2 223 054
Eget kapital	527 021 154	0	23 193 918	550 215 072

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-2 223 054
Totalt	-2 223 054

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	819 191
Balanseras i ny räkning	-3 042 245
	-2 223 054

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		6 920 249	0
Rörelseintäkter		328 314	0
Summa rörelseintäkter		7 248 563	0
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-2 642 054	0
Övriga externa kostnader	7	-562 063	0
Personalkostnader	8	-92 331	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 525 921	0
Summa rörelsekostnader		-7 822 369	0
RÖRELSERESULTAT		-573 807	0
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 109	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 651 356	0
Summa finansiella poster		-1 649 247	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 223 054	0
ÅRETS RESULTAT		-2 223 054	0

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	683 582 972	707 575 760
Summa materiella anläggningstillgångar		683 582 972	707 575 760
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		683 582 972	707 575 760
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		285 498	45 646
Övriga fordringar	11	25 267	527 021 154
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	528 680	84 849
Summa kortfristiga fordringar		839 445	527 151 649
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 025 122	1 800 109
Summa kassa och bank		8 025 122	1 800 109
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 864 567	528 951 758
SUMMA TILLGÅNGAR		692 447 539	1 236 527 519

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		552 216 054	527 021 154
Fond för yttre underhåll		222 072	0
Summa bundet eget kapital		552 438 126	527 021 154
Fritt eget kapital			
Årets resultat		-2 223 054	0
Summa fritt eget kapital		-2 223 054	0
SUMMA EGET KAPITAL		550 215 072	527 021 154
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	98 295 000	0
Övriga långfristiga skulder		226 875	0
Summa långfristiga skulder		98 521 875	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		34 765 000	695 860 619
Leverantörsskulder		3 959 922	12 092 164
Skatteskulder		18 482	0
Övriga kortfristiga skulder		1 152 705	1 003 504
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	3 814 483	550 078
Summa kortfristiga skulder		43 710 592	709 506 365
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		692 447 539	1 236 527 519

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Västra Citadells kajen 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 %

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.

Fastighetsskatt

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
Andrahandsuthyrning	14 502	0
Bredband	212 850	0
El	581 275	0
Hysesintäkter, garage	333 251	0
Hysesintäkter, lokaler	649 687	0
Our Green Car Sweden AB, kompensation Skanska	291 164	0
Varmvatten	108 315	0
Värme	5 919	0
Årsavgifter, bostäder	5 014 450	0
Övriga intäkter	37 150	0
Summa	7 248 563	0

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	9 902	0
Fastighetsskötsel	63 062	0
Hiss serviceavtal	72 150	0
Larm och bevakning	19 917	0
Lokalvård	101 541	0
Snöskottning	39 518	0
Övriga serviceavtal	5 895	0
Summa	311 985	0

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Löpande underhåll	101 649	0
Summa	101 649	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	917 966	0
Sophämtning	66 247	0
Uppvärmning	182 826	0
Vatten	263 656	0
Summa	1 430 695	0

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	216 639	0
Fastighetsförsäkringar	95 373	0
Fastighetsskatt	64 150	0
Samfällighet	421 563	0
Summa	797 725	0

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Bankkostnader	2 834	0
Ekonomisk förvaltning	131 229	0
Förbrukningsinventarier	78 450	0
Förbrukningsmaterial	982	0
Hemsida	4 834	0
Juridiska kostnader	750	0
Mättningskostnader	32 249	0
Our Green Car Sweden AB hyreskostnad	281 975	0
Porttelefon	1 383	0
Revisionsarvoden	12 688	0
Övriga förvaltningskostnader	14 690	0
Summa	562 063	0

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	19 831	0
Styrelsearvoden	72 500	0
Summa	92 331	0

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 651 283	0
Övriga räntekostnader	73	0
Summa	1 651 356	0

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	707 575 760	590 896 120
Årets inköp	-19 466 867	116 679 641
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	688 108 893	707 575 760
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Årets avskrivning	-4 525 921	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 525 921	0
Utgående restvärde enligt plan	683 582 972	707 575 760
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>143 350 000</i>	<i>143 350 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	245 800 000	100 000 000
Taxeringsvärde mark	94 441 000	94 105 000
Summa	340 241 000	194 105 000
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	1 186	0
Övriga fordringar	24 081	527 021 154
Summa	25 267	527 021 154
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	64 224	64 224
Försäkringspremier	50 994	0
Förvaltning	32 241	20 625
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	381 221	0
Summa	528 680	84 849

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Nordea	2026-02-18	1,68 %	33 265 000	
Nordea	2023-03-01	0,84 %	33 265 000	
Nordea	2025-02-19	1,52 %	33 265 000	
Nordea	2027-02-17	1,86 %	33 265 000	
Summa			133 060 000	

Varav kortfristig del

34 765 000

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	241 207	0
Förutbetalda avgifter/hyror	722 527	508 403
Räntor	164 330	0
Uppvärmning	47 489	41 675
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 623 930	0
Summa	3 814 483	550 078

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	134 560 000	Inga
Summa	134 560 000	Inga

Underskrifter

Ort och datum

Mikael Franzén
Ordförande

Kerstin Dahl
Vice ordförande

Göran Håkansson
Sekreterare

Thorbjörn Frid
Styrelseledamot

Matts Lindblad
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Västra Citadellskajen, org. nr 769636-5936

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Västra Citadellskajen 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

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 Västra Citadellska-
jen 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 obero-
ende 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 be-
träffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning inne-
fattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvar-
lig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfatta-
ning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, kon-
solideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av
föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlö-
pande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att för-
eningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvalt-
ningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontroll-
eras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt ut-
talande 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 försum-
melse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen,
eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, till-
lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovis-
ningslagen eller stadgarna.


Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av före-
ningens 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 ersät-
ningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner
av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättsla-
gen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder
vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställ-
ning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och för-
slaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig
främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande gransk-
ningsåtgärder 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 disposi-
tioner 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:

E747B1870B7B4CB..
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 24CE9756A13D4E2D8DD79746C4E6A50D	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Utkast RB BRF Västra Citadellskajen 2022.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelope 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
5/9/2023 9:27:02 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:
Andréa Åkesson
E747B1870B7B4CB...

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

Timestamp

Sent: 5/9/2023 9:27:18 AM
Viewed: 5/9/2023 9:29:59 AM
Signed: 5/9/2023 9:30:02 AM

Authentication Details**Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
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: eab48fb8-d6a1-5380-a237-7ec3e28614f8
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/9/2023 9:29:15 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	5/9/2023 9:27:19 AM
Certified Delivered	Security Checked	5/9/2023 9:29:59 AM
Signing Complete	Security Checked	5/9/2023 9:30:02 AM
Completed	Security Checked	5/9/2023 9:30:02 AM