

Årsredovisning 2022

BRF KVARTERET SJÖSÄTTNINGEN

769637-0316



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KVARTERET SJÖSÄTTNINGEN

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 kommer 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 2018-12-18.

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 Sjösättningen 3. Föreningen har 91 bostadsrätter om totalt 5 343 kvm och 1 lokal om 68 kvm.

LÄGENHETSFÖRDELNING

20 stycken 1 rum och kök

39 stycken 2 rum och kök

19 styckern 3 rum och kök

13 stycken 4 rum och kök

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa (via Leif Bolander & CO AB).

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Fredrik Huitfeldt	Ordförande
Aldin Sadikovic	Styrelseledamot
Kawosh Farhangdoust	Ekonomiansvarig ledamot
Markus Kristian Hansson	Styrelseledamot
Sofie Paxer	Styrelseledamot
Robert Sloberg	Styrelsesuppleant
Peter Tellow	Styrelsesuppleant
Harriette Lindahl	Styrelsesuppleant
Viveka Hägg	Styrelsesuppleant (t.o.m. september 2022)

VALBEREDNING

Paizhen He, Robin Roth och Mia Grahovic.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna

REVISORER

Andrea Åkesson Revisor KPMG

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-03-24. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum
El- och fjärrvärme	E.on

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Inflyttning i föreningen skedde under hösten 2021, varvid 2022 utgör föreningens första verksamhetsår som aktiv bostadsrättsförening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Under verksamhetsåret har två lån omförhandlats. Lånen har på grund av rådande omvärldsläge omförhandlats till en högre ränta än tidigare räntesats. Vidare har föreningens ekonomi påverkats av höga energikostnader.

För att kompensera för ökade kostnader har styrelsen under året beslutat om en avgiftshöjning om 10 procent, med verkan från 1 januari 2023.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Den 1 september 2022 hölls ett mingel på innegården tillsammans med boende från grannfastigheten Sjösättningen 2. Minglet av Kvarteret Sjösättningen Samfällighetsförening, och det bjöds på kaffe, bullar och glass.

Genom extrastämma den 6 november 2022 beslutades att låta installera solceller på taket av föreningens hus. Bygglövsansökan för uppsättande av solceller har lämnats in till Malmö Stad och solcellerna beräknas vara på plats under 2023, givet beviljat bygglov.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 136 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 134 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021
Nettoomsättning	4 114 747	420 780
Resultat efter fin. poster	-733 535	-56 286
Soliditet, %	75	75
Yttre fond	21 004	21 004
Taxeringsvärde	174 432 000	92 640 000
Bostadsyta, kvm	5 343	5 343
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	650	63
Lån per kvm bostadsyta, kr	14 627	14 851
Genomsnittlig skuldränta, %	1,07	0,07
Belåningsgrad, %	24,88	25,07

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	213 580 000	-	-	213 580 000
Upplåtelseavgifter	23 889 520	-	-	23 889 520
Fond, yttre underhåll	21 004	-	-	21 004
Balanserat resultat	0	-56 286	-	-56 286
Årets resultat	-56 286	56 286	-733 535	-733 535
Eget kapital	237 434 238	0	-733 535	236 700 703

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-56 286
Årets resultat	-733 535
Totalt	<u>-789 821</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	160 290
Balanseras i ny räkning	-950 111
	<u><u>-789 821</u></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
RÖRELSEINTÄKTER			
	2		
Nettoomsättning		4 114 747	420 780
Rörelseintäkter		177 793	0
Summa rörelseintäkter		4 292 540	420 780
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 640 085	-212 958
Övriga externa kostnader	7	-149 541	-9 953
Personalkostnader	8	-49 301	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 343 138	-198 454
Summa rörelsekostnader		-4 182 065	-421 365
RÖRELSERESULTAT		110 475	-585
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		670	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-844 681	-55 701
Summa finansiella poster		-844 011	-55 701
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-733 535	-56 286
ÅRETS RESULTAT		-733 535	-56 286

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	314 169 227	316 512 365
Summa materiella anläggningstillgångar		314 169 227	316 512 365
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		314 169 227	316 512 365
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		142 895	118 750
Övriga fordringar	11	489	100 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	168 882	70 210
Summa kortfristiga fordringar		312 266	288 960
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 310 545	951 095
Summa kassa och bank		1 310 545	951 095
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 622 811	1 240 055
SUMMA TILLGÅNGAR		315 792 038	317 752 420

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		237 469 520	237 469 520
Fond för yttre underhåll		21 004	21 004
Summa bundet eget kapital		237 490 524	237 490 524
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-56 286	0
Årets resultat		-733 535	-56 286
Summa fritt eget kapital		-789 821	-56 286
SUMMA EGET KAPITAL		236 700 703	237 434 238
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	38 975 000	39 675 000
Övriga långfristiga skulder		84 375	84 375
Summa långfristiga skulder		39 059 375	39 759 375
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		39 175 000	39 675 000
Leverantörsskulder		178 912	38 068
Skatteskulder		14 320	0
Övriga kortfristiga skulder		28 826	348 330
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	634 902	497 409
Summa kortfristiga skulder		40 031 960	40 558 807
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		315 792 038	317 752 420

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kvarteret Sjösättningen 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
Bredband	187 580	18 672
El	233 806	26 160
Hysesintäkter, lokaler	136 960	22 932
Varmvatten	76 771	15 901
Årsavgifter, bostäder	3 475 308	337 115
Övriga intäkter	182 115	0
Summa	4 292 540	420 780

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	46 879	-5 088
Fastighetsskötsel	67 393	1 470
Fastskötsel/städ tjänster	105 984	5 187
Snöskottning	18 069	313
Övrigt	0	1 932
Summa	238 325	3 814

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	1 544	0
Reparationer	3 259	0
Trapphus/port/entr	0	4 088
Övriga gemensamma utrymmen	575	0
Summa	5 378	4 088

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	570 992	72 281
Uppvärmning	295 467	59 079
Vatten	207 460	19 724
Summa	1 073 919	151 084

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband/Kabeltv	224 326	7 911
Fastighetsförsäkringar	23 542	46 061
Fastighetsskatt	14 320	0
Samfällighet	60 276	0
Summa	322 464	53 972

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Kameral förvaltning	99 937	1 481
Revisionsarvoden	20 000	0
Övriga förvaltningskostnader	29 604	8 472
Summa	149 541	9 953

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	11 301	0
Styrelsearvoden	38 000	0
Summa	49 301	0

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	844 668	55 701
Övriga räntekostnader	13	0
Summa	844 681	55 701

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	316 710 819	83 163 000
Årets inköp	0	233 547 819
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	316 710 819	316 710 819
Ingående ackumulerad avskrivning	-198 454	0
Årets avskrivning	-2 343 138	-198 454
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 541 592	-198 454
Utgående restvärde enligt plan	314 169 227	316 512 365
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>83 163 000</i>	<i>83 163 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	130 164 000	43 300 000
Taxeringsvärde mark	44 268 000	49 340 000
Summa	174 432 000	92 640 000
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	489	0
Övriga fordringar	0	100 000
Summa	489	100 000
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	47 083	0
Förvaltning	27 095	25 000
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	94 704	45 210
Summa	168 882	70 210

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld	
			2022-12-31	2021-12-31
Nordea Hypotek	2024-11-20	3,78 %	19 537 500	19 837 500
Nordea Hypotek	2023-12-01	2,96 %	19 537 500	19 837 500
Nordea Hypotek	2023-11-15	0,89 %	19 537 500	19 837 500
Nordea Hypotek	2024-11-20	1,07 %	19 537 500	19 837 500
Summa			78 150 000	79 350 000
<i>Varav kortfristig del</i>			39 175 000	

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
El	79 702	70 101
Förutbetalda avgifter/hyror	348 176	312 285
Uppkost revision	20 000	0
Uppvärmning	43 631	59 079
Utgiftsräntor	143 169	55 701
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	224	243
Summa	634 902	497 409

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	79 350 000	79 350 000
Summa	79 350 000	79 350 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Fredrik Huitfeldt
Ordförande

Aldin Sadikovic
Styrelseledamot

Kawosh Farhangdoust
Ekonomiansvarig ledamot

Markus Kristian Hansson
Styrelseledamot

Sofie Paxer
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

KPMG
Andrea Åkesson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.03.2023 19:04

SENT BY OWNER:

Lynette Andersson · 14.03.2023 15:15

DOCUMENT ID:

Syxs9Z-0k2

ENVELOPE ID:

B1scbW01n-Syxs9Z-0k2

DOCUMENT NAME:

Brf Kvarteret Sjösaättningen, 769637-0316 - Årsredovisning 2022.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Fredrik Huitfeldt huitfeldt.fredrik@gmail.com	Signed Authenticated	14.03.2023 15:32 14.03.2023 15:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/12/25) IP: 81.216.66.68
2. KAWOSH FARHANGDOUST Kawosh.farhangdoust@live.se	Signed Authenticated	14.03.2023 15:35 14.03.2023 15:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/07/09) IP: 94.191.153.185
3. ALDIN SADIKOVIC aldin.sadikovic@live.se	Signed Authenticated	14.03.2023 17:14 14.03.2023 15:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/08/11) IP: 104.28.31.66
4. SOFIE PAXER Sofie@paxer.se	Signed Authenticated	15.03.2023 17:17 14.03.2023 16:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/12/17) IP: 94.234.99.172
5. Markus Kristian Hansson markus.hansson1@gmail.com	Signed Authenticated	16.03.2023 21:08 16.03.2023 21:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/08/18) IP: 213.67.58.217
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	17.03.2023 19:04 17.03.2023 19:03	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 Kvarteret Sjösjättningen, org. nr 769637-0316

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kvarteret Sjösjättningen 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 Kvarteret Sjösa-
tningen 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, omfatt-
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 trygghetssätt.

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 ersättningskyldighet 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 ersätt-
ningskyldighet 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 disposit-
ioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om
förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 17 mars 2023

KPMG AB

DocuSigned by:

Andréa Åkesson

E747B1870B7B4CB...

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: F8CFD6BD48894D4B92D68C96EE14CECC	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: RB.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

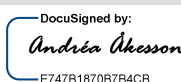
Record Tracking

Status: Original	Holder: Andréa Åkesson	Location: DocuSign
3/17/2023 7:02:45 PM	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: 3/17/2023 7:03:07 PM
Viewed: 3/17/2023 7:05:19 PM
Signed: 3/17/2023 7:05:23 PM

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: 9f090e11-da92-5056-ad39-2ddaf395630a
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/17/2023 7:05:08 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	3/17/2023 7:03:07 PM
Certified Delivered	Security Checked	3/17/2023 7:05:19 PM
Signing Complete	Security Checked	3/17/2023 7:05:23 PM
Completed	Security Checked	3/17/2023 7:05:23 PM

Payment Events

Status

Timestamps