



Årsredovisning 2022



Brf Kaninen 33

Org nr 769624-4388

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Kaninen 33, med säte i Malmö kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 27 och 29 augusti 2018.

Föreningens fastighet

Bostadsrättsföreningen Kaninen 33 i Malmö kommun, registrerades hos Bolagsverket den 7 mars 2012. Den 3 maj 2012 träffade föreningen avtal om att förvärva samtliga aktier i NCC Kaninen Boende 1 AB, ägare till fastigheten Kaninen 33. Kaninen 33 är en tredimensionell fastighet som ligger ovanpå en galleria och garage (Kaninen 30). Den 31 maj 2012 tillträdde föreningen aktierna och fastigheten överfördes till föreningen genom transportköp.

Föreningens byggnad, 8 009 kvm BOA (boarea), består av gathus, gårdshus, ekonomibyggnad och atriumhus med totalt 93 bostadsrätter och en gästlägenhet.

Lägenhetsfördelning

31 st	2 rum och kök
32 st	3 rum och kök
24 st	4 rum och kök
6 st	5 rum och kök

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Moderna försäkringar. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten äger andelar i gemensamhetsanläggningen Kaninen GA:3 avseende entréer, gårdsutrymmen, trapphus och hissar, cykelparkering, utrymmen för fastighetsskötsel, miljörum, gemensamma terrasser, utrymningsvägar och vägar för transport av sopor. Andelstalen för gemensamhetsanläggningen är 50 %, övriga andelar (50 %) äger fastigheten Kaninen 31. Vår andel av kostnaden beräknas, enligt gällande budget för 2022, till ca 1 000 000 kr/år för GA:n. GA:n förvaltas genom samfällighetsföreningen Boendekaninen.

Övriga gemensamhetsanläggningar och servitut som är till förmån för, eller belastar, fastigheten bedöms inte kräva någon förvaltning. Dess omfattning framgår av ekonomisk plan registrerad hos Bolagsverket den 6 maj 2013.

Styrelse

Styrelsen har för tiden från ordinarie årsstämma den 19 maj 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Mats Nilsson	ordförande
	Olle Thulin	kassör
	Birgit Fischer Böckmann	
	Gunnar Olsson	
	Lars Östrell	
Suppleanter	Björn Lünig	
	Birthe Hagström	
	Alexis Andrei	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft tolv protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid årsstämman valdes följande personer till valberedningen:

Bodil Andersson
Carina Bomarker-Bella
Niklas Pettersson

Revisor

KPMG AB med Peter Cederblad som huvudansvarig.

Ekonomisk plan

Tidigare styrelse har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 6 maj 2013. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 17 maj 2013.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida yttre underhåll.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter skall utgå med 2,5 prisbasbelopp (120 750 kr för 2022) plus sociala avgifter att fördela mellan styrelsemedlemmar. Till revisorn utgår arvode enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kronor per kvadratmeter BOA.

Underhållsplan

Enligt upprättad underhållsplan bör avsättningen till yttre underhållsfond vara 310 000 kronor motsvarande 38,71 kronor per kvm boyta (BOA) från och med 2016. Beloppet är inklusive föreningens andel i gemensamhetsanläggningen GA:3.

Fastighetsavgift

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första femton åren efter värdeåret. Värdeår 2014.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fortsatt utbyte av lampor och lysrör till LED samt installation av nya armaturer m m i entréer och trappor.

Krav på åtgärder av excentriskt placerade ventiler och förbyggda kanaler kvarstår. Överenskommelse har träffats att Bonava ska genomföra arbetet under 2023.

Information om avgiftshöjning med 10% fr o m 1 januari 2023 skickades ut i november 2022.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 136 (137) medlemmar. Under året har 6 (20) medlemmar tillträtt samt 7 (25) medlemmar utträtt ur föreningen vid 4 (17) överlåtelse. (1) medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	5 035	5 035	4 601	5 012
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-195	188	40	239
Soliditet (%)	85,29	85,24	85,14	84,97
Resultat exkl avskrivningar (tkr)	1 431	1 815	1 666	1 866
Fastighetslån/kvm	6 549	6 561	6 572	6 664
Årsavgifter/kvm*	597	597	547	599
Fastighetens belåningsgrad (%)	14,49	14,50	14,52	14,72

* December månad avgiftsfri 2020.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med BOA.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med BOA.

Fastighetens belåningsgrad

Definieras som fastighetslån i förhållande till balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	199 904 847	107 640 153	1 964 000	-896 712	187 994	308 800 282
Disposition av föregående års resultat:			310 000	-122 006	-187 994	0
Årets resultat					-195 266	-195 266
Belopp vid årets utgång	199 904 847	107 640 153	2 274 000	-1 018 718	-195 266	308 605 016

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 018 718
årets förlust	-195 266
	-1 213 984

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	400 000
att ur yttre fond ianspråk tas	489 286
i ny räkning överföres	-2 103 270
	-1 213 984

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 035 214	5 035 214
Övriga rörelseintäkter		53 245	37 301
Summa rörelseintäkter		5 088 459	5 072 515
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 008 847	-2 609 495
Övriga externa kostnader	4	-181 393	-146 514
Personalkostnader	5	-135 110	-133 633
Avskrivningar		-1 626 750	-1 626 750
Summa rörelsekostnader		-4 952 100	-4 516 392
Rörelseresultat		136 359	556 123
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 157	12 805
Räntekostnader och liknande resultatposter		-359 782	-380 934
Summa finansiella poster		-331 625	-368 129
Resultat efter finansiella poster		-195 266	187 994
Årets resultat		-195 266	187 994

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	354 165 937	355 792 687
Summa materiella anläggningstillgångar		354 165 937	355 792 687
Summa anläggningstillgångar		354 165 937	355 792 687
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	4 011 284	2 989 244
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	446 349	337 869
Summa kortfristiga fordringar		4 457 633	3 327 113
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 190 975	3 136 053
Summa kassa och bank		3 190 975	3 136 053
Summa omsättningstillgångar		7 648 608	6 463 166
SUMMA TILLGÅNGAR		361 814 545	362 255 853

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		307 545 000	307 545 000
Fond för yttre underhåll		2 274 000	1 964 000
Summa bundet eget kapital		309 819 000	309 509 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 018 718	-896 713
Årets resultat		-195 266	187 994
Summa fritt eget kapital		-1 213 984	-708 719
Summa eget kapital		308 605 016	308 800 281
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	8 000 000	35 452 800
Summa långfristiga skulder		8 000 000	35 452 800
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	44 452 800	17 091 280
Leverantörsskulder		128 542	73 149
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	628 187	838 343
Summa kortfristiga skulder		45 209 529	18 002 772
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		361 814 545	362 255 853

Kassaflödesanalys	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-195 266	187 994
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 626 750	1 626 750
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 431 484	1 814 744
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-8 789	1 869
Förändring av kortfristiga fordringar		-108 483	32 362
Förändring av leverantörsskulder		55 393	-265 660
Förändring av kortfristiga skulder		-201 366	-41 101
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 168 239	1 542 214
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-91 280	-91 280
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-91 280	-91 280
Årets kassaflöde		1 076 959	1 450 934
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		6 116 204	4 665 270
Likvida medel vid årets slut		7 193 163	6 116 204

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	4 779 650	4 779 650
Kabel-TV och bredband	255 564	255 564
	5 035 214	5 035 214

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	0	24 545
Trädgårdsskötsel	34 938	33 750
Gårdsfest kostnader och bidrag	8 457	17 654
Städkostnader	1 600	1 313
Serviceavtal	49 571	37 503
Hisskostnader	2 129	0
Besiktningkostnader	82 010	0
Gemensamhetsanläggning	1 062 500	1 000 000
Reparationer	17 409	80 614
Planerat underhåll	489 286	94 838
Fastighetsel	73 496	149 243
Uppvärmning	611 636	597 820
Vatten och avlopp	245 096	236 334
Försäkringskostnader	67 270	59 861
Kabel-tv / bredband	255 564	253 098
Förbrukningsinventarier	4 052	20 182
Förbrukningsmaterial	3 833	2 740
	3 008 847	2 609 495

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Datorkommunikation	1 320	990
Hemsida	11 272	5 408
Porto	8 010	6 972
Föreningsgemensamma kostnader	16 390	0
Revisionsarvode	29 656	26 125
Ekonomisk förvaltning	85 369	84 985
Bankkostnader	1 450	1 250
Konsultarvoden	3 420	6 841
Medlems-/föreningsavgifter	7 510	7 440
Övriga externa tjänster	12 500	0
Övriga poster	4 496	6 503
	181 393	146 514

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	119 000	118 250
Sociala avgifter	16 110	15 383
	135 110	133 633

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	195 210 000	195 210 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	195 210 000	195 210 000
Ingående avskrivningar	-12 607 313	-10 980 563
Årets avskrivningar	-1 626 750	-1 626 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 234 063	-12 607 313
Mark	173 190 000	173 190 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde mark	173 190 000	173 190 000
Utgående redovisat värde	354 165 937	355 792 687
Taxeringsvärden byggnader	187 000 000	156 000 000
Taxeringsvärden mark	105 000 000	101 000 000
	292 000 000	257 000 000

Not 7 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	9 083	9 093
Fordran, Danske Bank	13	0
Klientmedelskonto hos förvaltare	4 002 188	2 980 151
	4 011 284	2 989 244

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	23 944	22 803
Serviceavtal	2 967	1 785
TV, bredband och telefoni	21 297	21 297
Förvaltningsarvode	21 656	21 125
Gemensamhetsanläggning	351 563	250 000
Föreningsavgifter	7 630	7 510
Övrigt	3 008	10 443
Upplupna ränteintäkter	14 284	2 906
	446 349	337 869

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SBAB	2,28	2023-10-11	17 000 000	17 000 000
Swedbank	0,63	2023-11-24	12 452 800	12 544 080
SEB	0,35	2023-01-28	15 000 000	15 000 000
SEB	0,88	2025-06-28	8 000 000	8 000 000
Kortfristig del			-44 452 800	-17 091 280
			8 000 000	35 452 800

Genomsnittsränta under året 1,35%.

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Lån som förfaller inom ett år: 44 452 800 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	11 971	11 494
Styrelsearvoden	46 500	46 500
Sociala avgifter	14 610	14 610
Revision	22 000	22 000
Fastighetsel	0	21 562
Fjärrvärme	79 897	94 100
Besiktningkostnader	19 168	0
Förutbetalda avgifter och hyror	434 041	628 077
	628 187	838 343

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	60 855 000	60 855 000
	60 855 000	60 855 000

Malmö

Mats Nilsson
Ordförande

Olle Thulin

Birgit Fischer Böckmann

Gunnar Olsson

Lars Östrell

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Peter Cederblad
Auktoriserad revisor







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Kaninen_33.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-09 10:33:34

Dokumentet är undertecknat av:

 Gunnar Evald Olsson (19380723XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-04 11:50:55
 BIRGIT FISCHER BÖCKMANN (19471219XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-04 12:31:39
 Olle Gustaf Robert Thulin (19420421XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-04 11:29:36
 Lars-Gösta August Östrell (19520427XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-05 08:30:28
 MATS NILSSON (19560923XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-05 18:16:11
 PETER CEDERBLAD (19760601XXXX) Revisor	2023-05-09 10:33:34



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Kaninen_33.pdf (241803 byte)

4CB5C62A73F5CEE74AFCB3232750C537D4C7D8986F1891FD312DA17304AC55C618E79C1EB5CA4EF99B3
1D729F5D3DAEE675F283E8815F56DA697EA39D5B7B16

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Kaninen 33, org. nr 769624-4388

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Kaninen 33 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 och kassaflöde 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 revisions 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 Bostadsrättsförening Kaninen 33 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 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 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 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

KPMG AB

Peter Cederblad

Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-09 10:47:28

Dokumentet är undertecknat av:

 PETER CEDERBLAD (19760601XXXX) Revisor

2023-05-09 10:47:28



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (117004 byte)

CC1A8A49B12E9281747CD9382C6681663D5C9FC189C08A7805A9B9A78035BB2302201AEE984269A41B37
6E721FCC75EABFCC79EF3D4D5192C72FBB07D9C0A2A4

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support