

Årsredovisning 2022

BRF GENNAKERN PÅ LIMHAMN

769630-7235



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GENNAKERN PÅ LIMHAMN

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

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

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 2015-09-21.

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 Malmö Duvbåten 1. Föreningen har 102 bostadsrätter om totalt 7 174 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. Försäkringen omfattar även ansvarsförsäkring för styrelsen. Bostadsrättstillägg finns. Hemförsäkring tecknas och bekostas av bostadsrättshavarna.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Namn	Funktion
Peter Petersen	Ordförande
Joakim Olsson	Styrelseledamot
Lars-Erik Alm	Styrelseledamot
Marie Louise Andersen	Styrelseledamot
Stan Jankowski	Styrelseledamot
Mika Hallbäck-Vuorenpää	Styrelsesuppleant
Johan Karlsson	Styrelsesuppleant

Ledamöter och suppleanter väljs för ett år.

VALBEREDNING

Camilla Bergström och Pär Selby utgör valberedningen inför stämman 2023.

FIRMATECKNING

Två i förening av ordförande (Peter Petersen), kassör (Marie Louise Andersen) och sekreterare (Lars-Erik Alm).

REVISORER

Andrea Åkesson Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19 som fysiskt möte i Limhamns Folkets Hus. 31 röstberättigade medlemmar deltog.

Då pandemin mildrades under 2022 så genomfördes många styrelsemöten som fysiska möten och alltid med möjlighet till videokonferens för den som så önskade.

De höga energipriserna medförde tyvärr efterdebiteringar även under 2022 för att täcka skillnaden mellan schablondebitering och verklig förbrukning. Andra år har det jämnat ut sig under året och gått jämnt ut, så icke under 2022.

Under 2022 har arbetet med Skanska fortsatt kring de fel och brister som kvarstod efter tvåårsbesiktningen. Styrelsens arbetsgrupp har mött Skanska för att organisera kvarstående åtgärder efter 2-årsbesiktning. Bland större arbeten kan nämnas tätning av skarven mellan vägg och golv i ett antal källarförråd och garageplatser.

Planteringarnas etablering blev inte som förväntat under 2022 och följdes därför upp under året och åtgärder genomfördes inför växtsäsongen 2023. Fortsatt bevakning sker och avstämning avses ske i femårsbesiktningen.

Föreningen har tecknat ett avtal för snöröjning och jourberedskap.

Upphandling av laddningsutrustning för bilar slutfördes och garaget har nu 21 st laddningsboxar.

Soprum och återvinningsrum har organiserats om så att alla tunnor numera står i soprummet mot Vaktgatan. Antalet tunnor har dragits ned och därmed får vi lägre kostnad för hantering av avfallet. Återvinningsrummet på gården tjänar nu som trädgårdsförråd.

Lådcykelpoolen var i drift och tyvärr blev 2 av de 3 lådcyklarna stulna vid inbrott. Efterarbetet var inte avslutat vid årsskiftet.

Föreningen hade två mingeldagar, städning ute och i garaget i oktober och glögg med pepparkakor i december. Båda gav många trevliga pratstunder och nya kontakter mellan medlemmarna som deltog. Stort tack till trivsel- och trädgårdsgruppen som varit i gång med trädgårdsskötsel och rengöring. Tack vare gruppens insatser så har bland annat Vaktgatans fasad kunnat hållas i fint skick, rabatter och planteringar fått hjälp och soprummet har blivit ett synnerligen propert utrymme.

Energisparåtgärder har genomförts av en arbetsgrupp som inventerat åtgärder på både kort och lång sikt. Belysningstider efter passage för armaturer har dragits ned. Temperaturen har sänkts i gemensamma utrymmen. Jämförelse mot en likartad förening ha gjorts för att få perspektiv och ett solcellsprojekt har startats.

Cykelrensning i källaren har inletts och avses avslutas i april 2023.

Hemsidan uppdaterad och mer information har lagts upp.

Mejlhantering till och från styrelsen har förbättrats genom ett nytt system som ger kortare svarstid, bättre spårbarhet och möjlighet till backup vid frånvaro.

Skyltar har satts upp för att informera om regler för cykelparkering och fordonstrafik. Antalet sparkcyklar har därefter minskat.

UNDERHÅLL OCH UNDERHÅLLSPLAN

Styrelsen fortsätter arbeta med en underhållsplan som avses ge en övergång från garantin, 5 år efter 2018 dvs 2023.

UTFÖRT UNDERHÅLL:

Underhåll av hissar och garageport på grund av slitage respektive påkörning.

FRAMTIDA UNDERHÅLL:

Nedan följer större åtgärder som är planerade de kommande 10 åren. Observera att åtgärd och årtal kan ändras efter styrelsens beslut.

Planerat år	Åtgärd	Kommentar
2024	Hissar	Ojämnt slitage mellan husen
2024	Garageporten	Mycket slitage
2024	Tak	Papp- och sedumtak ses över.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 157 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 155 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 14 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 362 405	6 066 699	5 929 520	5 856 064
Resultat efter fin. poster	-395 547	-741 796	-453 007	-308 852
Soliditet, %	73	73	73	73
Yttre fond	656 526	322 826	322 826	150 903
Taxeringsvärde	277 400 000	228 571 000	228 571 000	228 571 000
Bostadsyta, kvm	7 174	7 174	7 174	7 174
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	499	490	480	470
Lån per kvm bostadsyta, kr	13 665	13 852	14 178	14 373
Genomsnittlig skuldränta, %	0,98	0,85	0,75	-
Belåningsgrad, %	26,57	26,74	27,15	27,31

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	262 975 000	-	-	262 975 000
Upplåtelseavgifter	13 332 652	-	-	13 332 652
Fond, yttre underhåll	322 826	-	333 700	656 526
Balanserat resultat	-1 038 690	-741 796	-333 700	-2 114 187
Årets resultat	-741 796	741 796	-395 547	-395 547
Eget kapital	274 849 991	0	-395 547	274 454 444

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 114 187
Årets resultat	-395 547
Totalt	-2 509 734

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	358 700
Balanseras i ny räkning	-2 868 434
	-2 509 734

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		6 362 405	6 066 699
Rörelseintäkter		64 612	288
Summa rörelseintäkter		6 427 017	6 066 987
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 630 501	-2 450 753
Övriga externa kostnader	8	-205 560	-237 332
Personalkostnader	9	-66 396	-62 556
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 957 248	-2 952 927
Summa rörelsekostnader		-5 859 705	-5 703 568
RÖRELSERESULTAT		567 312	363 419
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 106	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-964 966	-1 105 215
Summa finansiella poster		-962 859	-1 105 215
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-395 547	-741 796
ÅRETS RESULTAT		-395 547	-741 796

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	368 954 450	371 668 698
Summa materiella anläggningstillgångar		368 954 450	371 668 698
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		368 954 450	371 668 698
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		381 109	330 520
Övriga fordringar	12	133	2 409
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	498 120	256 438
Summa kortfristiga fordringar		879 362	589 367
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 788 862	3 147 181
Summa kassa och bank		3 788 862	3 147 181
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 668 224	3 736 548
SUMMA TILLGÅNGAR		373 622 674	375 405 246

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		276 307 652	276 307 652
Fond för yttre underhåll		656 526	322 826
Summa bundet eget kapital		276 964 178	276 630 478
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 114 187	-1 038 690
Årets resultat		-395 547	-741 796
Summa fritt eget kapital		-2 509 734	-1 780 487
SUMMA EGET KAPITAL		274 454 444	274 849 991
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	63 109 333	66 400 834
Summa långfristiga skulder		63 109 333	66 400 834
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		34 923 667	32 971 666
Leverantörsskulder		242 157	279 104
Skatteskulder		10 011	3 999
Övriga kortfristiga skulder		79 286	151 399
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	803 776	748 253
Summa kortfristiga skulder		36 058 897	34 154 421
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		373 622 674	375 405 246

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gennakern på Limhamn 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 %
Fastighetsförbättringar	4-20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Försäkringsersättning	48 195	0
Hysesintäkter, p-platser	761 670	697 939
Årsavgifter, bostäder	4 704 303	4 634 027
Övriga intäkter	912 849	735 020
Summa	6 427 017	6 066 987

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	98 439	53 059
Fastighetsskötsel	195 199	181 778
Snöskottning	23 450	50 931
Städning	3 125	0
Trädgårdsarbete	48 750	98 763
Summa	368 963	384 532

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder VVS	8 216	5 985
Dörrar och lås/porttele	1 422	14 916
El	0	6 125
Försäkringsskador	55 933	556
Garage och p-platser	1 176	22 681
Hissar	6 288	88 273
Reparationer	70	2 472
Soprum/miljöanläggning	0	960
Tak	0	7 969
Trapphus/port/entr	0	20 500
Summa	73 105	170 437

NOT 5, PERIODISKT UNDERHÅLL	2022	2021
Soprum/ miljöanläggning	0	25 000
Summa	0	25 000

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	1 117 321	775 738
Sophämtning	101 375	140 591
Uppvärmning	247 491	277 354
Vatten	232 915	230 403
Summa	1 699 102	1 424 086

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	348 379	313 428
Fastighetsförsäkringar	86 951	87 560
Fastighetsskatt	54 000	45 710
Summa	489 330	446 698

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	8 348	6 099
Kameral förvaltning	128 920	116 537
Konsultkostnader	0	14 255
Programvaror	1 933	4 604
Revisionsarvoden	14 688	20 000
Övriga förvaltningskostnader	51 671	75 837
Summa	205 560	237 332

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	16 096	14 956
Styrelsearvoden	48 300	47 600
Övriga arvode, valberedning	2 000	0
Summa	66 396	62 556

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	964 956	1 104 811
Övriga räntekostnader	10	404
Summa	964 966	1 105 215

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	380 632 652	380 632 652
Årets inköp	243 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	380 875 652	380 632 652
Ingående ackumulerad avskrivning	-8 963 954	-6 011 027
Årets avskrivning	-2 957 248	-2 952 927
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 921 202	-8 963 954
Utgående restvärde enligt plan	368 954 450	371 668 698
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>85 340 000</i>	<i>85 340 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	203 400 000	154 571 000
Taxeringsvärde mark	74 000 000	74 000 000
Summa	277 400 000	228 571 000
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	0	2 276
Skattekonto	133	133
Summa	133	2 409
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	182 294	103 829
Förutbet försäkr premier	0	53 853
Förvaltning	33 414	32 230
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	282 412	66 526
Summa	498 120	256 438

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Omförhandlad ränta
SEB	2024-12-28	0,75 %	21 032 000	0,50%
SEB	2024-12-28	0,78 %	10 998 667	0,50%
SEB	2025-12-28	4,07 %	22 032 000	3,93%
SEB	2025-12-28	4,07 %	10 939 666	3,93%
SEB	2023-12-28	1,45 %	22 032 000	1,40%
SEB	2023-12-28	1,45 %	10 998 667	1,40%
Summa			98 033 000	
Varav kortfristig del			34 923 667	

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	215 485	168 027
Förutbetalda avgifter/hyror	437 680	422 317
Uppvärmning	36 741	50 469
Utgiftsräntor	17 118	13 577
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	96 752	93 863
Summa	803 776	748 253

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	104 450 000	104 450 000
Summa	104 450 000	104 450 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Joakim Olsson
Styrelseledamot

Lars-Erik Alm
Styrelseledamot

Marie Louise Moberg
Styrelseledamot

Peter Petersen
Ordförande

Stan Jankowski
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

KPMG AB
Andrea Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2023 20:23

SENT BY OWNER:

Lisbeth Hillerkrans · 24.04.2023 18:49

DOCUMENT ID:

HyxcEX4EX3

ENVELOPE ID:

r1cNmVEQ3-HyxcEX4EX3

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Gennakern på Limhamn.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOAKIM OLSSON jkimolsson@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2023 18:53 24.04.2023 18:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/04/23) IP: 217.210.7.248
2. Marie Louise Andersen marielouise.moberg@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2023 18:56 24.04.2023 18:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/10/29) IP: 217.210.26.159
3. Peter Petersen petersenpeter941@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2023 19:29 24.04.2023 19:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/05/04) IP: 217.210.26.121
4. LARS-ERIK ALM larserik.alm@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2023 19:33 24.04.2023 19:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/04/22) IP: 83.190.73.80
5. STAN JANKOWSKI stan@jankowski.to	Signed Authenticated	24.04.2023 20:16 24.04.2023 20:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/02/22) IP: 217.210.105.16
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	24.04.2023 20:23 24.04.2023 20:17	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 Gennakern på Limhamn, org. nr 769630-7235

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gennakern på Limhamn 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 Gennakern på Limhamn för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande 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 trygghetssätt.

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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av den digitala underskriften

KPMG AB

DocuSigned by:

 E747B1870B7B4CB...
 Andréa Åkesson
 Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 85741FE4FE744B98A7603EE8F5537524

Status: Completed

Subject: Complete with DocuSign: Utkast RB BRF Gennakern på Limhamn 2022.pdf

Source Envelope:

Document Pages: 2

Signatures: 1

Envelope Originator:

Certificate Pages: 2

Initials: 0

Andréa Åkesson

AutoNav: Enabled

PO Box 50768

Envelopeld Stamping: Enabled

Malmö, SE -202 71

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

andrea.akesson@kpmg.se

IP Address: 83.233.119.208

Record Tracking

Status: Original

Holder: Andréa Åkesson

Location: DocuSign

4/24/2023 8:22:43 PM

andrea.akesson@kpmg.se

Signer Events**Signature****Timestamp**

Andréa Åkesson

andrea.akesson@kpmg.se

Auktoriserad revisor

KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:



E747B1870B7B4CB...

Sent: 4/24/2023 8:23:00 PM

Viewed: 4/24/2023 8:24:36 PM

Signed: 4/24/2023 8:24:38 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 83.233.119.208

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: 8624c876-25d3-5265-82ef-1f316a88c358

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 4/24/2023 8:24:25 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	4/24/2023 8:23:00 PM
Certified Delivered	Security Checked	4/24/2023 8:24:36 PM
Signing Complete	Security Checked	4/24/2023 8:24:38 PM
Completed	Security Checked	4/24/2023 8:24:38 PM

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------