

Årsredovisning 2022

BRF FALCO

769610-2339



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FALCO

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 2003-12-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-11-24 och de senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2015-11-24.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Malmö.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger fastigheten, byggnad och mark med beteckningen Kv. Salongen 45, Malmö Kommun. Föreningens gatuadress är Salongsgatan 68 A-B, 211 16 Malmö samt Scaniaplatsen 15,17,19,21A-D, 211 17 Malmö.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Namn	Funktion
Alexander Magnusson	Ordförande
Frank Arhold	Ledamot
Carl Fredrik Henry Larsson	Ledamot
Emma Sofi Magneklint	Ledamot

VALBEREDNING

Paulina Luedtke.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av 2 i styrelsen

REVISORER

Andrea Åkesson Revisor KPMG AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

INFORMATION OM FASTIGHETEN

Fastigheten Kv. Salongen 45 har en tomtareal om 1 144 kvm. Marken innehas med äganderätt. Föreningens byggnader uppfördes under 2005, inflyttning påbörjades i juni/juli 2006. Värdeåret för fastighetsbeskattning är 2006. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av ett femvåningshus samt 2 tvåplanshus med totalt 32 lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Till fastigheten hör också ett garage med 22 bilplatser och 2 mc-platser. Den totala boytan uppgår till 1 790 kvm.

LÄGENHETSFÖREDELNING

10 stycken 1 rum och kök

5 stycken 2 rum och kök

2 stycken 2,5 rum och kök

9 stycken 3 rum och kök

5 stycken 4 rum och kök

1 stycken 5 rum och kök

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Vaktmästare Malmöborg Fastighetsförvaltning

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19.

PLANERADE UNDERHÅLL

Under våren/försommaren Färdigställande av innergård

EKONOMI

Avgiftshöjning 5%.

Ökade kostnader

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 44 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 11. Det har under året skett 6 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 873 907	1 858 684	1 858 287	1 822 650
Resultat efter fin. poster	-1 752 797	-80 836	-63 207	-4 182 883
Soliditet, %	51	52	53	53
Yttre fond	221 420	88 254	88 254	-
Taxeringsvärde	50 950 000	44 315 000	44 315 000	44 315 000
Bostadsyta, kvm	1 790	1 790	1 790	1 790
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	918	904	904	897
Lån per kvm bostadsyta, kr	17 642	17 838	17 022	17 179
Genomsnittlig skuldränta, %	0,83	1,02	1,08	1,44
Belåningsgrad, %	49,48	49,66	47,04	47,00

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	42 003 000	-	-	42 003 000
Fond, yttre underhåll	88 254	-	133 166	221 420
Balanserat resultat	-7 471 234	-80 836	-133 166	-7 685 235
Årets resultat	-80 836	80 836	-1 752 797	-1 752 797
Eget kapital	34 539 185	0	-1 752 797	32 786 388

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 685 235
Årets resultat	-1 752 797
Totalt	<u>-9 438 032</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	233 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-454 420
Balanseras i ny räkning	-9 216 612
	<u><u>-9 438 032</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		1 873 907	1 858 684
Rörelseintäkter		14 100	185
Summa rörelseintäkter		1 888 007	1 858 870
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 722 075	-982 985
Övriga externa kostnader	8	-91 301	-101 159
Personalkostnader	9	-90 419	-63 475
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-474 228	-474 044
Summa rörelsekostnader		-3 378 024	-1 621 663
RÖRELSERESULTAT		-1 490 016	237 206
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 341	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-264 122	-318 042
Summa finansiella poster		-262 781	-318 042
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 752 797	-80 836
ÅRETS RESULTAT		-1 752 797	-80 836

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	63 826 322	64 300 550
Summa materiella anläggningstillgångar		63 826 322	64 300 550
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		63 826 322	64 300 550
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 749	10 378
Övriga fordringar	12	201	444
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	80 107	70 577
Summa kortfristiga fordringar		90 057	81 399
Kassa och bank			
Kassa och bank		780 371	2 428 927
Summa kassa och bank		780 371	2 428 927
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		870 428	2 510 326
SUMMA TILLGÅNGAR		64 696 750	66 810 876

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 003 000	42 003 000
Fond för yttre underhåll		221 420	88 254
Summa bundet eget kapital		42 224 420	42 091 254
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 685 235	-7 471 234
Årets resultat		-1 752 797	-80 836
Summa fritt eget kapital		-9 438 032	-7 552 069
SUMMA EGET KAPITAL		32 786 388	34 539 185
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	31 229 556	31 580 028
Summa långfristiga skulder		31 229 556	31 580 028
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		350 472	350 472
Leverantörsskulder		30 785	46 365
Skatteskulder		5 597	5 356
Övriga kortfristiga skulder		636	18 460
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	293 316	271 010
Summa kortfristiga skulder		680 806	691 663
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 696 750	66 810 876

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Falco har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,9 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Hyra MC p-platser	4 200	4 200
Hysesintäkter, p-platser	225 000	226 800
Årsavgifter, bostäder	1 642 692	1 618 411
Övriga intäkter	16 115	9 458
Summa	1 888 007	1 858 870

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	20 124	4 621
Fastighetsskötsel	45 950	99 369
Fastskötsel/städ tjänster	41 552	33 992
Hiss serviceavtal	10 728	0
Snöskottning	0	3 050
Städning	4 277	0
Trädgårdsarbete	26 101	0
Summa	148 732	141 032

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	2 663	0
Dörrar och lås/porttele	5 562	17 284
El	12 047	2 900
Fönster	8 554	8 306
Försäkringsskador	38 484	0
Garage och p-platser	0	46 875
Hissar	13 784	44 772
Reparationer	2 114	3 987
Soprum/miljöanläggning	0	2 900
Tak	9 250	0
VA	6 074	10 943
Summa	98 531	137 967

NOT 5, PLANERAT UNDERHÅLL	2022	2021
Bostäder VVS	0	20 050
El	133 688	0
Fasader	484 501	0
Gård/markytor	260 681	0
Hissar	894 188	0
Tak	0	12 400
Ventilation	0	67 384
Övriga gemensamma utrymmen	69 625	0
Summa	1 842 683	99 834

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	91 781	68 782
Sophämtning	16 895	7 471
Uppvärmning	184 415	182 188
Vatten	78 479	74 958
Summa	371 570	333 399

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband/TV	37 531	40 434
Fastighetsförsäkringar	63 071	61 361
Fastighetsskatt	66 108	63 838
Samfällighet	60 000	62 340
Övrigt	33 850	42 780
Summa	260 560	270 753

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Arvode ekonomisk förvaltning	50 324	48 188
Förbrukningsmaterial	0	1 093
Programvaror	1 689	3 840
Revisionsarvoden	14 501	15 000
Övriga förvaltningskostnader	24 787	33 038
Summa	91 301	101 159

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	21 616	63 475
Styrelsearvoden	68 803	0
Summa	90 419	63 475

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	264 122	317 922
Övriga räntekostnader	0	120
Summa	264 122	318 042

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	67 750 000	67 750 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	67 750 000	67 750 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 449 450	-2 975 406
Årets avskrivning	-474 228	-474 044
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 923 678	-3 449 450
Utgående restvärde enligt plan	63 826 322	64 300 550
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 000 000</i>	<i>15 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 750 000	28 715 000
Taxeringsvärde mark	14 200 000	15 600 000
Summa	50 950 000	44 315 000
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	0	434
Skattekonto	201	10
Summa	201	444
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband/TV	0	10 389
Försäkringspremier	37 318	0
Förutbet försäkr premier	0	36 411
Förvaltning	14 040	12 581
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 749	11 196
Summa	80 107	70 577

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2026-12-01	0,98 %	7 174 528	7 247 000
Stadshypotek	2024-03-01	0,46 %	6 877 500	6 947 500
Stadshypotek	2025-03-01	0,95 %	7 703 000	7 811 000
Stadshypotek	2026-03-01	0,63 %	2 947 500	2 977 500
Stadshypotek	2029-03-01	1,00 %	6 877 500	6 947 500
Summa			31 580 028	31 930 500

Varav kortfristig del 350 472

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
Beräkn arvode bokslut	48 300	29 800
Beräknat revisionsarvode	15 500	15 562
El	8 043	10 099
Förutbetalda avgifter/hyror	162 490	156 141
Sociala avgifter	15 175	9 363
Uppvärmning	27 796	29 308
Utgiftsräntor	16 012	20 737
Summa	293 316	271 010

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	32 000 000	32 000 000
Summa	32 000 000	32 000 000

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Alexander Magnusson
Ordförande

Frank Arhold

Carl Fredrik Henry Larsson

Emma Sofi Magneklint

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

KPMG AB
Andrea Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.04.2023 13:35

SENT BY OWNER:

Amanda Anongdeth · 19.04.2023 13:29

DOCUMENT ID:

rkxZcxLTM3

ENVELOPE ID:

SyWqxLaG2-rkxZcxLTM3

DOCUMENT NAME:

ÅR Brf Falco.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Fredrik Henry Larsson fredrik.ichikawa@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2023 13:36 19.04.2023 13:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/11/29) IP: 147.161.186.144
2. ALEXANDER MAGNUSSON alexandermagnusson1@icloud.com	Signed Authenticated	19.04.2023 16:17 19.04.2023 16:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/12/30) IP: 94.191.137.87
3. FRANK ARHOLD frank.arhold@gmail.com	Signed Authenticated	20.04.2023 03:41 20.04.2023 03:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/07/01) IP: 46.30.112.25
4. Emma Sofi Magneklint emmamagneklint@hotmail.com	Signed Authenticated	20.04.2023 10:12 19.04.2023 20:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/07/08) IP: 81.230.237.148
5. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	21.04.2023 13:35 21.04.2023 13:27	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 Falco, org. nr 769610-2339

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen Falco 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 Falco 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 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 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 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 den dag som framgår av den digitala underskriften

KPMG AB

DocuSigned by:

Andréa Åkesson

E747B1870B7B4CB...

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 1A842AA5EBD54237A705819505342872	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Utkast RB bostadsrättsföreningen Falco 2022.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
4/21/2023 1:33:46 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:
Andréa Åkesson
E747B1870B7B4CB...

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

Timestamp

Sent: 4/21/2023 1:34:20 PM
Viewed: 4/21/2023 1:36:09 PM
Signed: 4/21/2023 1:36:15 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: bed14277-7c08-5b05-8596-233eb08c502b
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/21/2023 1:35:58 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	4/21/2023 1:34:20 PM
Certified Delivered	Security Checked	4/21/2023 1:36:09 PM
Signing Complete	Security Checked	4/21/2023 1:36:15 PM
Completed	Security Checked	4/21/2023 1:36:15 PM

Payment Events

Status

Timestamps