

Årsredovisning 2023

Brf Östra Kanal

769613-3425



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Östra Kanal

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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 2005-11-03.

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 Stralsund 34. Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 2 054 kvm och 3 lokaler om 0 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Emely Englesson	Ordförande
Anders Hemberg	Styrelseledamot
Ingela Moraeus	Styrelseledamot
Per Rohlwin	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

KPMG AB Andréa Åkesson Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-14.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-04. Nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Frånluftsfläkt, brandvarnare, genomgång elsäkerhet

Planerade underhåll

2024 ● Normalt underhåll och inga planerade projekt

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning/trappstädning	Sekant AB
Upptagning av sopkärl	Miljöpoolen
Elavtal, el, nät samt fjärrvärme	Eon
Bredbandsnät mm	Telenoor
Bostadsrätterns försäkring	Söderberg/Partner
Brandskydd	FSB
Service o underhåll värmecentral	Secon
Service ventilationsaggregat	Secon
Underhåll garageport	Assa Abloy
Underhåll hiss	Otis
Service hiss	MPR Lifts
Besiktning hiss och garageport	KIWA
Sortering av glas, metall, plast m m	Stena Recycling
Vatten/avlopp samt restavfall	Va Syd
Skadedjursbekämpning	Anticimex

Övrig verksamhetsinformation

Beslut om årlig service på avgasaren som styr trycket till vattnet. Nytt ventilasfilter är monterat ovanför garageporten. Årligt brandskydd är genomfört utan anmärkning. Ny brandvarnare i fläktrummet/vinden är seriekopplade med övriga brandvarnare i huset. Brandsläckare är monterat i soprummet och tvättstugan. Ny frånluftsfläkt är inkopplad till lägenheterna. En läcka i taket är åtgärdad. Elsäkerheten i fastigheten är åtgärdad enligt lag.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes med 5 % f o m 2023-01-01.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5,00%.

Förändringar i avtal

Nytt förvaltningsavtal är tecknat med Brf 24 f o m 2024-01-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 34 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 632 585	1 558 460	1 538	1 521
Resultat efter fin. poster	-65 269	136 893	-3	-177
Soliditet (%)	65	63	63	63
Yttre fond	231 250	38 250	-	5
Taxeringsvärde	38 583 000	38 583 000	38 400	38 400
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	776	741	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,1	97,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 225	5 927	5 991	5 991
Skuldsättning per kvm totalyta	5 225	5 927	5 991	5 991
Sparande per kvm totalyta	93	156	163	156
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	41	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	166	148	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	31	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	235	220	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,54	1,01	0,27	-
Räntekänslighet (%)	7,1	8,00	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	25 347 800	-	-	25 347 800
Upplåtelseavgifter	1 000 000	-	-	1 000 000
Fond, yttre underhåll	38 250	-	193 000	231 250
Balanserat resultat	-4 916 236	136 893	-193 000	-4 972 343
Årets resultat	136 893	-136 893	-65 269	-65 269
Eget kapital	21 606 707	0	-65 269	21 541 438

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 972 343
Årets resultat	-65 269
Totalt	-5 037 612

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	193 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-72 908
Balanseras i ny räkning	-5 157 704
	-5 037 612

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 632 585	1 558 460
Övriga rörelseintäkter	3	18 184	4 006
Summa rörelseintäkter		1 650 769	1 562 466
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 219 934	-975 315
Övriga externa kostnader	9	-90 298	-90 669
Personalkostnader	10	-63 145	-60 948
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-183 300	-183 300
Summa rörelsekostnader		-1 556 677	-1 310 232
RÖRELSERESULTAT		94 092	252 234
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 944	8 851
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-182 305	-124 191
Summa finansiella poster		-159 361	-115 340
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-65 269	136 893
ÅRETS RESULTAT		-65 269	136 893

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	31 844 564	32 027 864
Summa materiella anläggningstillgångar		31 844 564	32 027 864
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		31 844 564	32 027 864
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	21 653
Övriga fordringar	13	692 250	815 577
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	47 914	61 513
Summa kortfristiga fordringar		740 164	898 743
Kassa och bank			
Kassa och bank		333 074	1 215 613
Summa kassa och bank		333 074	1 215 613
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		1 073 238	2 114 356
SUMMA TILLGÅNGAR			
		32 917 802	34 142 220

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 347 800	26 347 800
Fond för yttre underhåll		231 250	38 250
Summa bundet eget kapital		26 579 050	26 386 050
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 972 343	-4 916 236
Årets resultat		-65 269	136 893
Summa fritt eget kapital		-5 037 612	-4 779 343
SUMMA EGET KAPITAL		21 541 438	21 606 707
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	3 270 000
Summa långfristiga skulder		0	3 270 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 045 000	8 905 000
Leverantörsskulder		63 688	77 675
Skatteskulder		5 592	3 503
Övriga kortfristiga skulder		-420	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	262 504	279 335
Summa kortfristiga skulder		11 376 364	9 265 513
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 917 802	34 142 220

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	94 092	252 234
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	183 300	183 300
	277 392	435 534
Erhållen ränta	22 944	8 851
Erlagd ränta	-193 514	-124 458
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	106 822	319 926
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	37 178	-28 403
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-17 940	-57 389
Kassaflöde från den löpande verksamheten	126 060	234 135
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 130 000	-130 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 130 000	-130 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 003 940	104 135
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 023 634	1 919 499
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 019 694	2 023 634

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Östra Kanal har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 552 680	1 478 700
Hysesintäkter, p-platser	36 000	36 000
Kabel-TV/Bredband	43 560	43 560
Övriga intäkter	345	200
Summa	1 632 585	1 558 460

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnin	-2	6
Elprisstöd	18 186	0
Övriga intäkter	0	4 000
Summa	18 184	4 006

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	30 947	36 822
Städning	38 389	38 302
Besiktning och service	46 472	28 028
Snöskottning	23 596	27 135
Summa	139 403	130 287

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	3 153	52 705
Bostäder	2 063	37 500
Tvättstuga	22 249	4 500
Källarutrymmen	0	58 354
Soprum/miljöanläggning	35 574	4 151
Dörrar och lås/porttele	8 553	6 583
Värme	14 366	0
Ventilation	123 226	6 321
El	6 809	0
Hissar	2 250	0
Tak	719	0
Garage och p-platser	1 734	3 500
Försäkringsärende/vattenskada	59 590	0
Summa	280 286	173 614

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Ventilation	72 908	0
Summa	72 908	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	62 772	83 984
Uppvärmning	350 636	303 671
Vatten	69 377	64 498
Sophämtning	59 731	51 412
Summa	542 516	503 565

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	94 168	83 742
Bredband	52 276	47 340
Fastighetsskatt	38 377	36 767
Summa	184 821	167 849

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	126	1 699
Övriga förvaltningskostnader	15 846	24 155
Juridiska kostnader	6 125	1 339
Revisionsarvoden	16 313	13 688
Ekonomisk förvaltning	51 888	49 788
Summa	90 298	90 669

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	50 000	48 300
Sociala avgifter	13 145	12 648
Summa	63 145	60 948

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	178 591	124 191
Övriga räntekostnader	3 714	0
Summa	182 305	124 191

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 678 140	33 678 140
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 678 140	33 678 140
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 650 276	-1 466 976
Årets avskrivning	-183 300	-183 300
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 833 576	-1 650 276
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	31 844 564	32 027 864
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 292 665</i>	<i>15 292 665</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 183 000	22 183 000
Taxeringsvärde mark	16 400 000	16 400 000
Summa	38 583 000	38 583 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	5 630	5 872
Övriga fordringar	0	1 684
Nabo Klientmedelskonto	301 306	320 235
Borgo	385 314	487 786
Summa	692 250	815 577

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 203	13 360
Försäkringspremier	32 817	28 536
Räntor	0	980
Bredband	13 894	13 069
Förvaltning	0	5 568
Summa	47 914	61 513

NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2024-01-17	1,60 %	3 270 000	3 350 000
Nordea Hypotek	2024-06-24	4,62 %	3 775 000	4 825 000
Nordea Hypotek	2024-12-20	4,58 %	4 000 000	4 000 000
Summa			11 045 000	12 175 000
Varav kortfristig del			11 045 000	8 905 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 395 000 kr.

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.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	5 458	10 371
Uppvärmning	0	45 259
Utgiftsräntor	0	11 209
Vatten	18 950	0
Löner	50 000	48 300
Sociala avgifter	15 710	15 176
Förutbetalda avgifter/hyror	102 068	136 020
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	55 318	0
Beräknat revisionsarvode	15 000	13 000
Summa	262 504	279 335

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	12 800 000	12 800 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Emely Englesson
Ordförande

Anders Hemberg
Styrelseledamot

Ingela Moraeus
Styrelseledamot

Per Rohlwin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.05.2024 07:43

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 29.04.2024 15:08

DOCUMENT ID:

ry5k2M6WR

ENVELOPE ID:

HyuJhza-A-ry5k2M6WR

DOCUMENT NAME:

Brf Östra Kanal, 769613-3425 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EMELY ENGLESSON emely.englesson@icloud.com	Signed Authenticated	29.04.2024 15:12 29.04.2024 15:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/05/21) IP: 90.235.3.37
2. ANDERS HEMBERG anders.hemberg@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 21:15 29.04.2024 21:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/10/30) IP: 92.34.63.222
3. PER ROHLWIN per.rohlwin@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 22:01 29.04.2024 16:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/03/14) IP: 85.228.202.194
4. Ingela Moraeus ingela.moraeus@malmö.se	Signed Authenticated	30.04.2024 08:52 30.04.2024 08:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/07/01) IP: 161.52.14.162
5. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	01.05.2024 07:43 01.05.2024 07:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 195.84.56.2

* 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 Östra Kanal, org. nr 769613-3425

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Östra Kanal för år 2023.

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 2023 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 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 revisionsmed 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 Östra Kanal för år 2023 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 trygghande 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.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmandehandlingar för räkenskapsåret 2022 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2023 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.05.2024 07:43

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 29.04.2024 15:08

DOCUMENT ID:

B1212z6-C

ENVELOPE ID:

SyFJhMa-C-B1212z6-C

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Östra Kanal 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	 Signed Authenticated	01.05.2024 07:43 01.05.2024 07:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 195.84.56.2

* 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