



Årsredovisning 2023



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 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktä 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, 7 979 kvm BOA (boarea), består av gathus, gårdshus, ekonomibygnad 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 1 juni 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Mats Nilsson	ordförande
	Birgit Fischer Böckmann	
	Gunnar Olsson	
	Lars Johansson	
	Lars Östrell	

Suppleanter	Björn Lünig
	Birthe Hagström
	Karl Berlin

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 2023) 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

Höjning av årsavgifterna fr.o.m. 2024-01-01 med 5% beroende på kraftigt höjda räntor i samband med omförhandling av lån 2023

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början 136.

Antal nya medlemmar 4.

Antal utträdde medlemmar 7.

Antal medlemmar vid årets slut 133.

Föreningen har haft 4 andrahandsuthyrningar under året.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	5 513	5 035	5 035	4 601
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-673	-195	188	40
Soliditet (%)	85,78	85,29	85,24	85,14
Resultat exkl avskrivningar (tkr)	953	1 431	1 815	1 666
Fastighetens belåningsgrad (%)	13,92	14,49	14,50	14,52
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	659	599	599	549
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 266	6 574	6 585	6 597
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 266	6 574	6 585	6 597
Sparande per kvm (kr/kvm)	120	241	239	220
Räntekänslighet (%)	9,51	10,97	10,99	12,01
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	124	117	123	99
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94,00	93,93	94,23	94,81

* 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.

Fastighetens belåningsgrad

Definieras som fastighetslån i förhållande till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt. I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

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	2 274 000	-1 018 718	-195 266	308 605 016
Disposition av föregående års resultat:			889 286	-1 084 552	195 266	0
Årets resultat					-673 059	-673 059
Belopp vid årets utgång	199 904 847	107 640 153	3 163 286	-2 103 270	-673 059	307 931 957

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 103 270
årets förlust	-673 059
	-2 776 329

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	310 000
att ur yttre fond ianspråktas	-49 246
i ny räkning överföres	-3 037 083
	-2 776 329

Uppllysning om förlust

Årets negativa resultat beror främst på avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt ökade räntekostnader på föreningens lån. Förlusten innebär att föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden kommer ske, vid nuvarande räntenivå, via höjda årsavgifter och/eller upptagande av nya lån.

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

Resulträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 512 952	5 035 214
Övriga rörelseintäkter		80 041	53 245
Summa rörelseintäkter		5 592 993	5 088 459
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 926 368	-3 008 847
Övriga externa kostnader	4	-307 863	-181 393
Personalkostnader	5	-136 813	-135 110
Avskrivningar		-1 626 750	-1 626 750
Summa rörelsekostnader		-4 997 794	-4 952 100
Rörelseresultat		595 199	136 359
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		103 776	28 157
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 372 034	-359 782
Summa finansiella poster		-1 268 258	-331 625
Resultat efter finansiella poster		-673 059	-195 266
Årets resultat		-673 059	-195 266

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	352 539 187	354 165 937
Summa materiella anläggningstillgångar		352 539 187	354 165 937
Summa anläggningstillgångar		352 539 187	354 165 937
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	2 054 883	4 011 284
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	65 646	446 349
Summa kortfristiga fordringar		2 120 529	4 457 633
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 312 858	3 190 975
Summa kassa och bank		4 312 858	3 190 975
Summa omsättningstillgångar		6 433 387	7 648 608
SUMMA TILLGÅNGAR		358 972 574	361 814 545

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		307 545 000	307 545 000
Fond för yttre underhåll		3 163 286	2 274 000
Summa bundet eget kapital		310 708 286	309 819 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 103 270	-1 018 718
Årets resultat		-673 059	-195 266
Summa fritt eget kapital		-2 776 329	-1 213 984
Summa eget kapital		307 931 957	308 605 016
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	22 750 000	8 000 000
Summa långfristiga skulder		22 750 000	8 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	27 250 000	44 452 800
Leverantörsskulder		178 582	128 542
Övriga skulder		354	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	861 681	628 187
Summa kortfristiga skulder		28 290 617	45 209 529
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		358 972 574	361 814 545

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-673 059	-195 266
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 626 750	1 626 750
Betald skatt		0	10
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		953 691	1 431 494
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		8 789	-8 789
Förändring av kortfristiga fordringar		380 550	-108 493
Förändring av leverantörsskulder		50 040	55 393
Förändring av kortfristiga skulder		224 705	-201 366
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 617 775	1 168 239
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-2 452 800	-91 280
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 452 800	-91 280
Årets kassaflöde		-835 025	1 076 959
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		7 193 163	6 116 204
Likvida medel vid årets slut		6 358 138	7 193 163

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2023:01) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	5 257 388	4 779 650
Kabel-TV och bredband	255 564	255 564
	5 512 952	5 035 214

I årsavgiften ingår det värme och vatten.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	1 119	0
Trädgårdsskötsel	38 383	34 938
Gårdsfest kostnader och bidrag	12 032	8 457
Städkostnader	34 375	1 600
Snöröjning/sandning	1 744	0
Serviceavtal	-2 216	49 571
Hisskostnader	0	2 129
Besiktningkostnader	48 613	82 010
Gemensamhetsanläggning	1 406 252	1 062 500
Reparationer	9 601	17 409
Planerat underhåll	49 246	489 286
Fastighetsel	0	73 496
Uppvärmning	694 785	611 636
Vatten och avlopp	294 939	245 096
Försäkringskostnader	79 012	67 270
Kabel-tv / bredband	255 564	255 564
Förbrukningsinventarier	0	4 052
Förbrukningsmaterial	2 919	3 833
	2 926 368	3 008 847

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Datorkommunikation	1 320	1 320
Hemsida		11 272
Porto	6 540	8 010
Föreningsgemensamma kostnader	20 754	16 390
Revisionsarvode	31 375	29 656
Ekonomisk förvaltning	87 493	85 369
Bankkostnader	1 420	1 450
Konsultarvoden	0	3 420
Underhållsplan	69 300	0
Medlems-/föreningsavgifter	7 630	7 510
Övriga externa tjänster	0	12 500
Övriga poster	82 031	4 496
	307 863	181 393

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	123 250	119 000
Sociala avgifter	13 563	16 110
	136 813	135 110

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	195 210 000	195 210 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	195 210 000	195 210 000
Ingående avskrivningar	-14 234 063	-12 607 313
Årets avskrivningar	-1 626 750	-1 626 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 860 813	-14 234 063
Mark	173 190 000	173 190 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde mark	173 190 000	173 190 000
Utgående redovisat värde	352 539 187	354 165 937
Taxeringsvärden byggnader	187 000 000	187 000 000
Taxeringsvärden mark	105 000 000	105 000 000
	292 000 000	292 000 000

Not 7 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	9 249	9 083
Fordran, Danske Bank	0	13
Klientmedelskonto hos förvaltare	1 682 823	4 002 188
Klientkonto Bredablick	362 811	0
	2 054 883	4 011 284

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	27 534	23 944
Serviceavtal	2 825	2 967
TV, bredband och telefoni	21 297	21 297
Förvaltningsarvode	0	21 656
Gemensamhetsanläggning	0	351 563
Föreningsavgifter	7 630	7 630
Övrigt	6 360	3 008
Upplupna ränteintäkter	0	14 284
	65 646	446 349

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB 48054722	4,20	2025-11-28	14 750 000	17 000 000
SEB 48054714	4,47	2024-11-28	14 750 000	12 452 800
SEB 44047926	4,43	2024-01-28	12 500 000	15 000 000
SEB 44047934	0,88	2025-06-28	8 000 000	8 000 000
Kortfristig del			-27 250 000	-44 452 800
			22 750 000	8 000 000

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: 27 250 000 kr
Föreningen har extra amorterat under året 2 500 000 kr.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	97 651	11 971
Styrelsearvoden	46 500	46 500
Sociala avgifter	14 610	14 610
Revision	22 000	22 000
Fjärrvärme	99 277	79 897
Besiktningkostnader	0	19 168
Förutbetalda avgifter och hyror	581 643	434 041
	861 681	628 187

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	60 855 000	60 855 000
	60 855 000	60 855 000

Malmö

Mats Nilsson
Ordförande

Lars Johansson

Birgit Fischer Böckmann

Gunnar Olsson

Lars Östrell

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Peter Cederblad
Auktoriserad revisor







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Kaninen_33.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-02 11:13:16

Dokumentet är undertecknat av:

 Gunnar Evald Olsson (19380723XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-29 15:41:13
 BIRGIT FISCHER BÖCKMANN (19471219XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-29 17:20:37
 LARS JOHANSSON (19640630XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-29 15:40:28
 Lars-Gösta August Östrell (19520427XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-30 12:09:49
 PETER CEDERBLAD (19760601XXXX) Revisor	2024-05-02 11:13:16
 MATS NILSSON (19560923XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-30 12:02:41



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Kaninen_33.pdf (389691 byte)

8E161D096B9F158F5BBE00356914CAEFC12A820F551B9AED7FA28D4F1184D173D2958195BADAB3EF80DA
E722794BF58312436B28F5EF6FDFF743D69333D198C8

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


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: RB.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-02 11:13:42

Dokumentet är undertecknat av:

 PETER CEDERBLAD (19760601XXXX) Revisor

2024-05-02 11:13:42



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
RB.pdf (115816 byte)

253EBBB274EBB70A1660F50F6110E54DF25AAE19453EE307DE58D990E5975F783EA0776B3FB676E2DC2A
7455B73660A0AB340363F47E0E481CD9C914A1F8C422

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

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

 summersa support

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kaninen 33 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 upplyser, 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 Kaninen 33 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 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 försumelse 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

KPMG AB

Peter Cederblad

Auktoriserad revisor