



Årsredovisning 2023



Brf Kaninen 31

Org nr 769624-4727

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Styrelsen för Brf Kaninen 31, med säte i Malmö kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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 12 november 2018.

Föreningens fastighet

Kaninen 31 är en tredimensionell fastighet som ligger ovanpå en galleria och garage (Kaninen 30) och kontor (Kaninen 32) och består av ett höghus samt "Länken", totalt 97 lägenheter. Husen började byggas under 2012. Inflyttning av lägenheterna påbörjades under juni 2014. Den totala boytan är 6 236 kvm.

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

Lägenhetsfördelning:

35 st	1 rum och kök
12 st	2 rum och kök
50 st	3 rum och kök

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten äger andelar i gemensamhetsanläggningen Kaninen GA:3 avseender entréer, gårdsutrymmen, trapphus, cykelparkering, utrymmen för fastighetsskötsel, miljörum, gemensam terrass, utrymningsvägar och vägar för transport av sopor. Andelstalen för gemensamhetsanläggningen är 50 %, övriga andelar (50 %) äger fastigheten Kaninen 33.

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 efter ordinarie föreningsstämma den 31 maj 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Peter Zapadlik Max Göransson Anne Lill John Cristiansson Peter Fröst
-----------	--

Suppleanter	Karl Hemström Thomas Ekelund Annika Reis
-------------	--

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Carin Reijmer
Magnus Gustafsson

Revisorer

KPMG AB med Peter Cederblad som huvudansvarig.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara tre prisbasbelopp (144 900 kr) exkl sociala avgifter, att fritt fördela styrelsen emellan. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 7 februari 2014. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 7 februari 2014.

Underhållsplan

Föreningen har en underhållsplan utställd av Sustend som är aktuell och uppdateras löpande.

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 underhåll.

Yttre fond

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

Fastighetsavgift

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Höjning av årsavgifterna fr.o.m. 2024-01-01 med 15% beroende på kraftigt höjda räntor i samband med omförhandling av lån 2023

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början 138.

Antal nya medlemmar 6.

Antal utträdde medlemmar 8.

Antal medlemmar vid årets slut 136.

Föreningen har haft 7 andrahandsuthyrningar under året.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	3 835	3 460	3 674	3 459
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 129	-1 608	-1 215	-1 134
Soliditet (%)	86	86	86	86
Resultat exkl avskrivningar (tkr)	-506	15	408	489
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	615	555	555	555
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 797	6 828	6 863	6 897
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 797	6 828	6 863	6 897
Sparande per kvm (kr/kvm)	-68	39	84	79
Räntekänslighet (%)	11	12	12	12
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	115	107	137	117
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98	99	98	99

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.

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

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	118 379 475	144 685 525	1 504 000	-6 294 242	-1 608 307	256 666 451
Disposition av föregående års resultat:			188 000	-1 796 307	1 608 307	0
					-2 128 783	-2 128 783
Belopp vid årets utgång	118 379 475	144 685 525	1 692 000	-8 090 549	-2 128 783	254 537 668

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 090 549
årets förlust	-2 128 783
	-10 219 332

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	188 000
i ny räkning överföres	-10 407 332
	-10 219 332

Upplysning om förlust

Årets negativa resultat beror främst på avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt ökade räntekostnader på föreningens lån.

För bemöta de ökade kostanderna så höjs årsavgifterna inför 2024 med 15%.

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

Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 834 973	3 459 806
Övriga rörelseintäkter		66 592	44 214
Summa rörelseintäkter		3 901 565	3 504 020
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 686 745	-2 510 605
Övriga externa kostnader	4	-284 638	-202 081
Personalkostnader	5	-195 029	-186 996
Avskrivningar		-1 623 000	-1 623 000
Summa rörelsekostnader		-4 789 412	-4 522 682
Rörelseresultat		-887 847	-1 018 662
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 240 936	-589 645
Summa finansiella poster		-1 240 936	-589 645
Resultat efter finansiella poster		-2 128 783	-1 608 307
Årets resultat		-2 128 783	-1 608 307

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

295 481 500

297 104 500

Summa materiella anläggningstillgångar

295 481 500

297 104 500

Summa anläggningstillgångar

295 481 500

297 104 500

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

686

14 315

Övriga fordringar

8

2 067 807

2 168 644

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

112 349

497 389

Summa kortfristiga fordringar

2 180 842

2 680 348

Summa omsättningstillgångar

2 180 842

2 680 348

SUMMA TILLGÅNGAR

297 662 342

299 784 848

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	263 065 000	263 065 000
Fond för yttre underhåll	1 692 000	1 504 000
Summa bundet eget kapital	264 757 000	264 569 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-8 090 549	-6 294 242
Årets resultat	-2 128 783	-1 608 307
Summa fritt eget kapital	-10 219 332	-7 902 549
Summa eget kapital	254 537 668	256 666 451

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	0	13 668 856
Summa långfristiga skulder		0	13 668 856

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	42 384 090	28 912 552
Leverantörsskulder		175 016	143 149
Övriga skulder		1 829	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	563 739	393 840
Summa kortfristiga skulder		43 124 674	29 449 541

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

297 662 342

299 784 848

Kassaflödesanalys

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-2 128 783

-1 608 307

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 623 000

1 623 000

Betald skatt

-26

0

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-505 809

14 693

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

13 629

-14 317

Förändring av kortfristiga fordringar

385 052

-60 663

Förändring av leverantörsskulder

31 867

-274 788

Förändring av kortfristiga skulder

171 729

-87 102

Kassaflöde från den löpande verksamheten

96 468

-422 177

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-197 318

-215 256

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-197 318

-215 256

Årets kassaflöde

-100 850

-637 433

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

2 167 450

2 804 883

Likvida medel vid årets slut

2 066 600

2 167 450

Upplysning om betalda räntor

För erhållen och betald ränta se notföreteckning 6

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2023:1) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Not Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	3 592 477	3 216 612
Kabel-TV och bredband	242 496	242 144
Övriga intäkter	0	1 050
	3 834 973	3 459 806

I årsavgiften så ingår det värme och vatten.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	3 988	0
Trädgårdsskötsel	4 672	0
Trivselåtgärder	13 157	13 705
Serviceavtal	15 833	71 647
Besiktningsskostnader	1 118	1 118
Gemensamhetsanläggning	1 406 252	1 062 500
Reparationer	92 806	133 231
Underhåll, el	0	79 500
Underhåll, trapphus	0	104 450
Underhåll, balkonger	0	32 938
Underhåll, övrigt	81 276	13 756
Fastighetsel	0	67 376
Uppvärmning	420 786	364 768
Vatten och avlopp	298 065	237 494

Försäkringskostnader	70 399	53 825
Kabel-tv	82 092	82 189
Bredband	185 588	185 638
Förbrukningsinventarier	7 918	4 546
Förbrukningsmaterial	2 795	1 924
	2 686 745	2 510 605

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Hemsida	4 430	4 547
Porto	4 548	8 420
Kundförluster	0	2 516
Föreningsgemensamma kostnader	26 190	31 511
Revisionsarvode	30 625	28 750
Ekonomisk förvaltning	100 809	94 499
Bankkostnader	50	0
Konsultarvoden	0	10 057
Juridisk konsultation	44 089	0
Underhållsplan	58 400	0
Medlems-/föreningsavgifter	7 770	7 660
Övriga poster	7 727	14 121
	284 638	202 081

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	151 199	143 851
Sociala avgifter	43 830	43 145
	195 029	186 996

Not 6 Räntekostnader och liknade resultatposter

	2023	2022
Räntekostn för fastighetslån	1 179 299	589 045
Ränteint från omsättn.tillg.	-2 551	0
Övriga räntekostnader	2 458	600
	1 179 206	589 645

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	310 900 000	310 900 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	310 900 000	310 900 000
Ingående avskrivningar	-13 795 500	-12 172 500
Årets avskrivningar	-1 623 000	-1 623 000

Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 418 500	-13 795 500
Utgående redovisat värde	295 481 500	297 104 500
Taxeringsvärden byggnader	146 000 000	146 000 000
Taxeringsvärden mark	102 000 000	102 000 000
	248 000 000	248 000 000
Bokfört värde byggnader	148 504 500	148 504 500
Bokfört värde mark	148 600 000	148 600 000
	297 104 500	297 104 500

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 207	1 181
Fordran Danske Bank	0	13
Avräkningskonto förvaltare	2 066 600	2 167 450
	2 067 807	2 168 644

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkringskostnader	25 701	18 997
Hemsidekostnader	3 168	3 374
Servicekostnader	0	15 833
Förvaltningskostnader	0	25 242
Samfällighetsavgifter*	0	351 563
Tv, bredband och telefoni	66 920	66 920
Bostadsrätterna	7 770	7 770
Datorprogram	6 672	5 695
Trivselåtgärder	2 118	1 995
	112 349	497 389

Samfällighetsavgifterna aviserades ej av Bredablick för 2024, finns ingenting att boka upp.

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB	4,64	2024-06-28	12 268 856	12 340 608
Nordea	4,547	2024-08-28	16 446 378	16 500 192
SEB	0,72	2024-07-28	13 668 856	13 740 608
Avgår kortfristig del			-42 384 090	-28 912 552
			0	13 668 856

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.

Årlig amortering enligt villkorsbilaga: 339 565 kr
Lån som förfaller inom ett år: 42 384 090 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	91 022	29 292
Styrelsearvoden	46 500	46 500
Sociala avgifter	14 610	14 610
Revision	25 000	25 000
Vatten	76 153	0
Fjärrvärme	58 817	51 503
Underhåll	0	39 885
Förutbetalda avgifter och hyror	251 637	187 050
	563 739	393 840

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	47 835 000	47 835 000
	47 835 000	47 835 000

Malmö

Peter Zapadlik
Ordförande

Max Göransson

Anne Lill

John Cristiansson

Peter Fröst

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Peter Cederblad
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kaninen 31, org. nr 769624-4727

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kaninen 31 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 revisionssed 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 Kaninen 31 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 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.

Anmärkning

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

Malmö den

KPMG AB

Peter Cederblad

Auktoriserad revisor