

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

Brf Kallebäcks Torn
Org nr: 769634-2489



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	5
Balansräkning.....	6
Balansräkning.....	7
Kassaflödesanalys.....	8
Noter.....	9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Kallebäcks Torn får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret

2022-07-01 till 2023-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-03-17. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-01-27 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-14.

Föreningen har sitt säte i Göteborg kommun.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Kommande verksamhetsår har föreningen tre lån som villkorsändras.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 095 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 276 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kallebäck 7:11 i Göteborg kommun. Fastigheternas adress är Gräddgatan 7.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Göteborg

Total bostadsarea	4 725 m ²
Total tomtarea	847 m ²
Antalet bostäder	84 st

Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg. Därmed behöver inte bostadsrättsinnehavarna teckna detta med deras privata försäkringsbolag.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning och teknisk förvaltning
Stena Fastigheter	Garage
Stena Fastigheter Mjölktorget	Parkering
Göteborgs Energi	Fjärrvärme
Göteborgs stad, Kretslopp och Vatten	Sopkärl + Vatten och spill
Amido	Passersystem
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring
Adax	Låssystem

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 106 tkr och planerat underhåll för 0 kr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Shafagh Hosseini Hashemi	Ordförande	2023
Emil Thalén	Sekreterare	2023
Natalie Zanganeh	Vice ordförande	2023
Armin Balesic	Kassör	2023
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Micke Bondarenko	Suppleant	2023
Simon Hannon	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Katrine Elbra, KPMG AB	Godkänd revisor	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Irfan Muric	2023
Magnus Brännström	2023

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 124 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 20 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 21 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 123 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 10,0 % från och med 2023-07-01.

Årsavgifterna 2022 uppgår i genomsnitt till 714 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	3 900	3 836	3 840	3 662	1 946
Resultat efter finansiella poster	-819	-922	-824	-1 264	-316
Soliditet %	78	78	78	78	73
Taxeringsvärde	166 000	166 000	134 000	134 000	42 148

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	225 705 000	0	0	134 000	-2 539 019	-922 257
Disposition enl. årsstämmobeslut					-922 257	922 257
Reservering underhållsfond				473 517	-473 517	
Årets resultat						-819 101
Vid årets slut	225 705 000	0	0	607 517	-3 934 793	-819 101

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 461 276
Årets resultat	-819 101
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-473 517
Summa	-4 753 894

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 4 753 894**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 899 581	3 835 785
Övriga rörelseintäkter	Not 3	237 677	189 067
Summa rörelseintäkter		4 137 258	4 024 852
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 066 580	-1 132 600
Övriga externa kostnader	Not 5	-908 967	-840 332
Personalkostnader	Not 6	-206 986	-179 474
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 094 766	-2 094 766
Summa rörelsekostnader		-4 277 299	-4 247 171
Rörelseresultat		-140 041	-222 319
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	19 222	113
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-698 283	-700 051
Summa finansiella poster		-679 060	-699 938
Resultat efter finansiella poster		-819 101	-922 257
Årets resultat		-819 101	-922 257

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	280 473 146	282 567 912
Summa materiella anläggningstillgångar		280 473 146	282 567 912
Summa anläggningstillgångar		280 473 146	282 567 912
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		630	-741
Övriga fordringar	Not 11	1 986	1 676
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	130 862	162 842
Summa kortfristiga fordringar		133 478	163 777
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	3 475 803	2 837 671
Summa kassa och bank		3 475 803	2 837 671
Summa omsättningstillgångar		3 609 281	3 001 447
Summa tillgångar		284 082 427	285 569 359



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		225 705 000	225 705 000
Fond för yttre underhåll		607 517	134 000
Summa bundet eget kapital		226 312 517	225 839 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 934 793	-2 539 019
Årets resultat		-819 101	-922 257
Summa fritt eget kapital		-4 753 894	-3 461 276
Summa eget kapital		221 558 623	222 377 724
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	0	61 817 583
Summa långfristiga skulder		0	61 817 583
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	61 817 583	790 436
Leverantörsskulder		3 452	130 780
Övriga skulder	Not 15	0	26 758
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	702 769	426 078
Summa kortfristiga skulder		62 523 804	1 374 052
Summa eget kapital och skulder		284 082 427	285 569 359

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-819 101	-922 257
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	2 094 766	2 094 766
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 275 665	1 172 509
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	30 299	118 592
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	122 605	-56 568
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 428 568	1 234 533
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	0	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-790 436	-677 936
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-790 436	-677 936
Årets kassaflöde	638 133	556 597
Likvidamedel vid årets början	2 837 670	2 281 073
Likvidamedel vid årets slut	3 475 803	2 837 670

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Procent / år
Byggnader	Linjär	0,67 – 4 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 375 670	3 323 028
Hyror, bostäder	321	0
Hyror, lokaler	75 200	74 050
Hyror, garage	462 000	447 975
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-610	-34
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-13 000	-9 180
Rabatter	0	-54
Summa nettoomsättning	3 899 581	3 835 785

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Kabel-tv-avgifter	161 440	161 280
Övriga ersättningar	31 635	5 747
Fakturerade kostnader	4 068	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	0
Övriga rörelseintäkter	40 540	15 900
Försäkringsersättningar	0	6 140
Summa övriga rörelseintäkter	237 677	189 067

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Reparationer	-106 474	-114 630
Försäkringspremier	-36 654	-61 328
Kabel- och digital-TV	-162 750	-177 251
Serviceavtal	-22 162	-59 104
Obligatoriska besiktningar	-13 211	-5 653
Snö- och halkbekämpning	-13 686	-4 314
Drift och förbrukning, övrigt	-2 209	-1 247
Förbrukningsinventarier	0	-925
Vatten	-169 054	-105 598
Fastighetsel	-175 816	-136 024
Uppvärmning	-200 756	-122 891
Sophantering och återvinning	-128 495	-129 484
Förvaltningsarvode drift	-35 312	-214 150
Summa driftskostnader	-1 066 580	-1 132 600

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Fritidsmedel	-750	-3 670
Förvaltningsarvode administration	-364 232	-212 072
Lokalkostnader	-464 149	-534 289
IT-kostnader	-5 995	-754
Arvode, yrkesrevisorer	-25 000	-24 375
Övriga förvaltningskostnader	-13 558	-25 378
Kreditupplysningar	-3 815	-1 348
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-23 898	-25 984
Kontorsmateriel	-2 010	0
Telefon och porto	0	-108
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-7 163
Bankkostnader	-5 560	-4 012
Advokat och rättegångskostnader	0	-1 615
Övriga externa kostnader	0	435
Summa övriga externa kostnader	-908 967	-840 332

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-157 500	-136 208
Övriga personalkostnader	0	-470
Sociala kostnader	-49 486	-42 796
Summa personalkostnader	-206 986	-179 474

Not 7 Avskrivningar av materiella-och immateriella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-2 094 766	-2 094 766
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 094 766	-2 094 766

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	19 155	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	46	113
Övriga ränteintäkter	21	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	19 222	113

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-698 155	-698 295
Övriga räntekostnader	-128	-1 756
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-698 283	-700 051

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	148 404 434	148 404 434
Mark	141 473 571	141 473 571
	289 878 005	289 878 005
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	289 878 005	289 878 005

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-7 310 093	-5 215 327
	-7 310 093	-5 215 327
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-2 094 766	-2 094 766
	-2 094 766	-2 094 766
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-9 404 859	-7 310 093
Restvärde enligt plan vid årets slut	280 473 146	282 567 912

Varav

Byggnader	138 999 575	141 094 341
Mark	141 473 571	141 473 571

Taxeringsvärden

Totalt taxeringsvärde	166 000 000	166 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>125 000 000</i>	<i>125 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>41 000 000</i>	<i>41 000 000</i>

Not 11 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	1 986	1 965
Fordringar hos leverantörer	0	-289
Summa övriga fordringar	1 986	1 676

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	36 655	41 145
Förutbetalt förvaltningsarvode	94 208	81 376
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	40 321
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	130 862	162 842

Not 13 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Bankkonto, Nordea	4 271	4 265
Transaktionskonto, Swedbank	3 471 532	2 833 406
Summa kassa och bank	3 475 803	2 837 671

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	61 817 583	62 608 019
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-61 817 583	-790 436
Långfristig skuld vid årets slut	0	61 817 583

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,60%	2024-02-21	20 320 895	0	320 436	20 000 459
NORDEA	0,62%	2024-02-21	20 962 312	0	320 000	20 642 312
NORDEA	1,16%	2024-02-21	21 324 812	0	150 000	21 174 812
Summa			63 285 955,00	0	790 436	61 817 583

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Nordeas lån om 20 160 677 kr, 20 802 312 kr och 21 249 812 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 15 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Övriga skulder	0	6 257
Skuld för moms	0	0
Clearing	0	20 501
Summa övriga skulder	0	26 758

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna sociala avgifter	24 743	0
Upplupna räntekostnader	80 124	81 127
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 363	0
Upplupna elkostnader	10 741	5 776
Upplupna vattenavgifter	40 327	6 090
Upplupna värmekostnader	40 370	0
Upplupna kostnader för renhållning	27 465	0
Upplupna revisionsarvoden	25 000	0
Upplupna styrelsearvoden	78 748	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 810	8 556
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	371 078	324 529
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	702 769	426 078

Not Ställda säkerheter	2023-06-30	2022-06-30
Företagsinteckning	64 086 936	64 086 936

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrift

2023-

Shafagh Hossemi Hashemi

Emil Thalén

Natalie Zanganeh

Armin Balesic

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-

Katrine Elbra, Godkänd revisor, KPMG AB



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kallebäcks Torn, org. nr 769634-2489

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kallebäcks Torn för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

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 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret 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 upp-lyser, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Kallebäcks Torn för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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.

Stockholm 2023-

KPMG AB

Katrine Elbra

Godkänd revisor