

Årsredovisning 2022

BRF SOCKERBITEN

769603-8459



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SOCKERBITEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

SIDA:

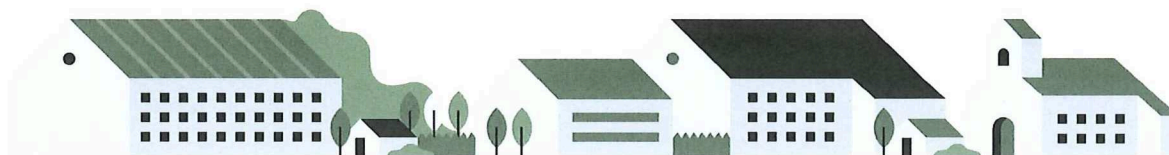
4

8

9

11

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



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1999-01-27.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Malmö.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Bostadsrättsföreningen Sockerbiten förvärvade fastigheten Hövitsmannen 1 den 1 september 2003 för 51 800 000 kr. Byggnaden uppfördes av Malmö Stad för Svenska Sockerbolagets räkning och var färdigställd 1929. Fastigheten har 32 bostadsrättslägenheter med en total yta av 4 490 kvm, samt lokaler med en yta av 572 kvm. Samtliga 32 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Torsten Elofsson	Ordförande
Sven-Erik Brodin	Ledamot
Maria Zieger	Ledamot
Pia Olsson	Ledamot
Stefan Nilsson	Ledamot
Thomas Barge	Suppleant
Åsa Stenbäck Holmér	Suppleant

VALBEREDNING

Jörgen Tursell och Magnus Hansson.

FIRMATECKNING

Tecknas av styrelsen. Två i förening.

REVISORER

Andrea Åkesson Revisor KPMG

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-17. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

FÖRVALTNING

Nabo har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning.

FASTIGHETSFÖRSÄKRING

Fastighetsförsäkring med fullvärde är tecknad hos Länsförsäkringar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Fastighetens taxeringsvärde är 102 644 000 SEK varav markvärde 41 238 000 SEK.
Låneskulden uppgår nu till 10 000 000 SEK. Ingen amortering har skett under året.

Ökade kostnader för låneräntor, el och uppvärmning har påverkat föreningens möjlighet att fortsatt amortera på gällande lån. Föreningen har dock fortsatt en stabil ekonomi och ett positivt kassaflöde. Det är inte aktuellt med några avgiftshöjningar.

Föreningen har gemensam el med individuell mätning. Kostnaden för nätavgift och elförbrukning ingick i årsavgiften under perioden januari - september. Från och med den 1 oktober betalar samtliga hushåll för sin egen förbrukning. Kostnaden debiteras kvartalsvis.

Föreningen har avtal med Tele2 som innebär att samtliga bostadsrättshavare har samma leverantör. Kostnaden ingår i årsavgiften.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Byte till energifönster i syfte att reducera kostnader för uppvärmning slutfördes under året.

Areamätning har utförts i samtliga lägenheter. Mätprotokollen påvisar förändringar av boarean vilket i sin tur

påverkar andelstal och årsavgift. Resultatet kommer att föreläggas en extra föreningsstämma i januari 2023 för beslut.

Legionella konstaterades under året i fastighetens vattensystem. Sanering pågår och beräknas slutförd under första kvartalet 2023.

Upphandling av laddstolpar för elbilar pågår. Dragning av kablage sker till samtliga 21 garageplatser och 11 p-platser. Alla uthyrda garageplatser eller p-platser kommer att få erforderlig utrustning installerad.

Föreningen har beviljats statligt bidrag för inköp och installation.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 56 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 970 826	2 898 031	2 900 560	2 833 047
Resultat efter fin. poster	-211 077	67 411	539 767	415 212
Soliditet, %	80	80	79	79

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	38 369 108	-	-	38 369 108
Fond, yttre underhåll	2 983 444	-	-33 996	2 949 448
Balanserat resultat	1 453 972	67 411	33 996	1 555 379
Årets resultat	67 411	-67 411	-211 077	-211 077
Eget kapital	42 873 935	0	-211 077	42 662 858

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 555 379
Årets resultat	-211 077
Totalt	1 344 302

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	307 932
Att från yttre fond i anspråk ta	-130 544
Balanseras i ny räkning	1 166 914
	1 344 302

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 970 826	2 898 031
Rörelseintäkter		2 094	24 938
Summa rörelseintäkter		2 972 920	2 922 969
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 053 806	-1 860 680
Övriga externa kostnader	8	-241 004	-200 530
Personalkostnader	9	-114 371	-109 644
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-612 477	-571 890
Summa rörelsekostnader		-3 021 658	-2 742 743
RÖRELSERESULTAT		-48 737	180 226
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 272	3 912
Räntekostnader och liknande resultatposter		-165 612	-116 726
Summa finansiella poster		-162 340	-112 814
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-211 077	67 411
ÅRETS RESULTAT		-211 077	67 411



Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	52 274 876	51 489 897
Pågående projekt	11	0	1 114 177
Summa materiella anläggningstillgångar		52 274 876	52 604 074
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		52 274 876	52 604 074
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	13 572
Övriga fordringar		7 014	5 166
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		97 658	84 346
Summa kortfristiga fordringar		104 672	103 084
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 188 519	806 587
Summa kassa och bank		1 188 519	806 587
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 293 191	909 671
SUMMA TILLGÅNGAR		53 568 067	53 513 745

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		38 369 108	38 369 108
Fond för yttre underhåll		2 949 448	2 983 444
Summa bundet eget kapital		41 318 556	41 352 552

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 555 379	1 453 972
Årets resultat		-211 077	67 411
Summa fritt eget kapital		1 344 302	1 521 383

SUMMA EGET KAPITAL

42 662 858 42 873 935

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12	2 000 000	3 000 000
Övriga långfristiga skulder		1 950	1 950
Summa långfristiga skulder		2 001 950	3 001 950

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		8 000 000	7 000 000
Leverantörsskulder		422 171	146 512
Skatteskulder		3 220	6 727
Övriga kortfristiga skulder		44 235	43 306
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		433 633	441 315
Summa kortfristiga skulder		8 903 259	7 637 860

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

53 568 067 53 513 745

AM
AM
AM

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,21 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
El	29 735	20 925
Hysesintäkter, lokaler	649 824	572 340
Hyror, garage- och parkeringsplatser	222 175	232 500
Pantsättningsavgift	0	3 802
Årsavgifter, bostäder	2 052 792	2 052 792
Överlåtelseavgift	0	2 372
Övriga intäkter	18 394	38 238
Summa	2 972 920	2 922 969

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	36 462	54 811
Materialinköp	18 115	18 514
Snöskottning	0	759
Städning	56 509	57 542
Trädgårdsarbete	41 480	55 550
Summa	152 565	187 176

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	0	8 784
Dörrar och lås/porttele	1 793	0
Fasader	0	16 828
Hissar	8 830	11 396
Lokaler	0	17 508
Reparationer	0	2 628
Tvättstuga	1 080	0
VA	306 936	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	18 108
Summa	318 638	75 252

NOT 5, PERIODISKT UNDERHÅLL	2022	2021
Bostäder	0	107 004
Dörrar och lås/porttele	29 606	0
El	67 250	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	73 609
Övrigt plan. UH	33 688	130 988
Summa	130 544	311 601

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	430 867	308 865
Sophämtning	37 668	35 877
Uppvärmning	620 457	598 647
Vatten	104 598	93 090
Summa	1 193 590	1 036 479

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	50 968	0
Fastighetsförsäkringar	44 812	43 397
Fastighetsskatt	95 048	92 038
Kabel-TV	67 640	114 737
Summa	258 468	250 172

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Bankkostnader	2 043	3 655
Ekonomisk förvaltning	59 556	57 932
Förbrukningsmaterial	22 709	6 482
Konsultkostnader	65 938	40 163
Revisionsarvoden	14 063	12 438
Övriga förvaltningskostnader	76 695	79 860
Summa	241 004	200 530

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	14 171	14 544
Styrelsearvoden	100 200	95 100
Summa	114 371	109 644

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	60 155 605	60 155 605
Årets inköp (fönster)	1 397 456	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	61 553 061	60 155 605
Ingående ackumulerad avskrivning	-8 665 708	-8 093 818
Årets avskrivning	-612 477	-571 890
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 278 185	-8 665 708
Utgående restvärde enligt plan	52 274 876	51 489 897
I utgående restvärde ingår mark med	14 513 796	14 513 796
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	61 406 000	51 022 000
Taxeringsvärde mark	41 238 000	41 513 000
Summa	102 644 000	92 535 000

NOT 11, PÅGÅENDE ARBETEN	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Årets anskaffning (fönsterbyte)	0	1 114 117
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	0	1 114 117

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank Hypotek AB	2023-08-28	3,37 %	4 000 000
Swedbank Hypotek AB	2023-03-28	3,55 %	1 000 000
Swedbank Hypotek AB	2023-06-21	0,96 %	3 000 000
Swedbank Hypotek AB	2024-06-19	3,72 %	2 000 000
Summa			10 000 000
Varav kortfristig del			8 000 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	20 700 000	26 625 000
Summa	20 700 000	26 625 000


W. S. B.
16 7

Underskrifter

Malmö, 2023-05-01

Ort och datum



Torsten Elofsson
Ordförande



Maria Zieger
Ledamot



Pia Olsson
Ledamot



Stefan Nilsson
Ledamot



Sven-Erik Brodin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 05 - 03



KPMG
Andrea Åkesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOCKERBITEN, org. nr 769603-8459

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOCKERBITEN för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 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 SOCKERBITEN för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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 3 maj 2023

KPMG AB



Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor