

Årsredovisning 2021

BRF KÄRANDEN 31-41

769615-5022



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KÄRANDEN 31-41

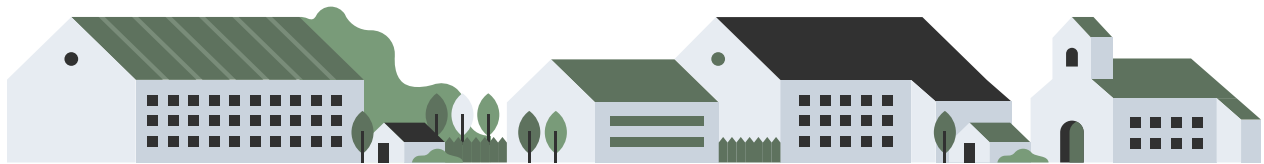
Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2006-11-21. För fastigheten gäller detaljplan antagen 2004-02-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2008-03-04 och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-09-08.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Lunds kommun.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger fastigheten Käranden 5 med en tomtareal om 5 062 kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeår för fastighetsbeskattning är 2008. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av tre byggnader med totalt 66 lägenheter. Samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 4 152 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Namn	Funktion
Peter Vazdekis	Ordförande
Daniella Saakyan	Ledamot
Jonas Anehamre	Ledamot
Michal Mikolaj Stypa	Ledamot

VALBEREDNING

Ingen valberedning utsedd.

FIRMATECKNING

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelse, av två ledamöter i föreningen

REVISORER

Andrea Åkesson Revisor KPMG

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-23. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2021 Bytt ut all belysning till led samt installerat smart styrning
- 2020 Tilläggs isolerat alla värmerör i kryppgrund hus 31-33 och 35-37
- 2020 Bytt ut alla vattenledningar i kryppgrund hus 31-33 och 35-37
- 2020 Bytt ut nödtelefoner i alla hissar till GSM-telefoner
- 2019 Utfört radon mätning
- 2019 Kompletterat värmesystemet med adaptivt reglersystem (Noda)
- 2019 Sänkt huvudsäkringar från 125A till 100A resp. 80A
- 2018 Tvätt och algsanering av fasader samt rengöring av loftgångar

PLANERADE UNDERHÅLL

- 2022 Byte av mjukfog mellan fasad och balkonger
- 2022 Byte av förrådsdörrar
- 2023 Underhåll av fasader

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Teknisk förvaltning	Clifa Service AB
Service och underhåll värmesystem	Kraftingen
TV	Tele 2
Bredband	Svenska stadsnät perspektiv- en del av Telia
Service och underhåll hissar	Schindler Hiss AB
Service av avfuktare	Skandiluft avfuktarservice AB
El leverantör	Motala Energi AB
Upphandlar föreningens el avtal	Kundkraft

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Avgiften höjdes med 1% 2021-01-01.

Under året har vi lagt om flera lån, ett lån på 10 miljoner med ränta 1,49% omsattes till 3 år med ränta 0,51%, Lån på 9,55 miljoner med ränta 0,73% omsattes till två lån ett på 5 miljoner med löptid 3 år och ränta 0,56% samt ett rörligt på 4,55 miljoner på 3 månaders rörligt, räntenivå 2022-02-18 0,65%. I slutet av december-2021 löste vi ett lån på drygt 14,7 miljoner bundet till 2025-01-17 med ränta på 1,93%. Lånet omsattes med löptid på 3 år med ränta 0,82%.

Under sommaren 2021 bytte vi ut all belysning till led. Under perioden aug-dec 2021 så har vi nästan minskat elförbrukningen med 7%.

Styrelsen har uppdaterat föreningens underhållsplan under 2021 och har beslutat att avsättningen till underhållsfonden från och med 2022 ska höjas från 232 tkr/år till 592 tkr/år för att täcka kostnader för underhåll kommande 20 åren.

Ny energikartläggning utförd under 2021. Resultatet för 2021 går inte att jämföra rak av mot deklARATIONEN som utfördes 2011 då man har ändrat standarden. Resultat 2021 blev 86kWh per kvadratmeter och år detta motsvarar 103kWh enligt den standard som användes 2011. Resultatet 2011 var 172kWh per kvadratmeter och år. Vi har gjort många åtgärder under de senaste åren för att minska vår energiförbrukning och utifrån den senaste deklARATIONEN så ser vi att åtgärderna har varit effektiva. Kravet på energiprestanda för nybyggnation är 75kWh per kvadratmeter och år.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Inga förändringar avseende föreningens avtal.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Ledamot Jesper Svensson avsluta sitt uppdrag i styrelsen under feb-2022. Förrådsdörrar som var planerat att bytas under 2021 har styrelsen beslutat att flytta fram till 2022. De nya cykelparkeringarna som föreningsstämman 2021 beslutade att anlägga vid hus 31-33 och 35-37 under 2021 har styrelsen beslutat att flytta fram till 2022.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 98 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 16. Det har under året skett 12 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 898 423	3 715 874	3 637 273	3 642 857
Resultat efter fin. poster	-390 337	-769 428	-112 948	-171 033
Soliditet, %	63	63	63	63
Yttre fond	852 205	852 205	1 513 627	1 423 163
Taxeringsvärde	74 600 000	74 600 000	74 600 000	69 600 000
Bostadsyta, kvm	4 152	4 152	4 152	4 152
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	855	847	838	838
Lån per kvm bostadsyta, kr	11 697	11 823	11 866	11 866
Belåningsgrad, %	38,03	37,98	37,80	37,63

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	86 050 815	-	-	86 050 815
Fond, yttre underhåll	852 205	-	-	852 205
Balanserat resultat	-1 477 722	-769 428	-	-2 247 150
Årets resultat	-769 428	769 428	-390 337	-390 337
Eget kapital	84 655 870	0	-390 337	84 265 534

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 247 150
Årets resultat	-390 337
Totalt	-2 637 486

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	232 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-228 129
Balanseras i ny räkning	-2 641 357
	-2 637 486

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		3 898 423	3 715 874
Summa rörelseintäkter		3 898 423	3 715 874
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-2 197 609	-2 437 475
Övriga externa kostnader	7	-156 587	-118 451
Personalkostnader	8	-93 833	-93 241
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 084 991	-1 084 991
Summa rörelsekostnader		-3 533 020	-3 734 159
RÖRELSERESULTAT		365 404	-18 285
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 119	9 912
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-767 859	-761 055
Summa finansiella poster		-755 740	-751 143
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-390 337	-769 428
ÅRETS RESULTAT		-390 337	-769 428

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	128 161 514	129 246 505
Summa materiella anläggningstillgångar		128 161 514	129 246 505
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		128 161 514	129 246 505
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 855	0
Övriga fordringar	11	85	91
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	413 098	51 134
Summa kortfristiga fordringar		432 038	51 225
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 600 636	5 230 848
Summa kassa och bank		5 600 636	5 230 848
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 032 674	5 282 074
SUMMA TILLGÅNGAR		134 194 188	134 528 579

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		86 050 815	86 050 815
Fond för yttre underhåll		852 205	852 205
Summa bundet eget kapital		86 903 020	86 903 020
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 247 150	-1 477 722
Årets resultat		-390 337	-769 428
Summa fritt eget kapital		-2 637 486	-2 247 150
SUMMA EGET KAPITAL		84 265 534	84 655 870
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	29 768 995	29 537 990
Summa långfristiga skulder		29 768 995	29 537 990
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		18 973 995	19 550 000
Leverantörsskulder		608 021	269 289
Skatteskulder		7 997	7 868
Övriga kortfristiga skulder		586	150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	569 060	507 411
Summa kortfristiga skulder		20 159 659	20 334 718
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		134 194 188	134 528 579

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Käranden 31-41 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 0,86 %

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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Andrahandsuthyrning	28 079	6 332
El, moms	169 074	167 279
Hysesintäkter övr objekt	10 771	12 150
Pantförskrivningsavgift	3 647	5 644
Årsavgifter, bostäder	3 550 021	3 514 871
Överlåtelseavgift	8 322	7 092
Övriga intäkter	128 509	2 506
Summa	3 898 423	3 715 874

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	0	10 881
Brandskydd	1 125	0
Fastighetsskötsel	78 089	76 500
Hiss serviceavtal	7 058	0
Städning	27 606	26 928
Trädgårdsarbete	14 808	0
Övriga serviceavtal	142	0
Summa	128 828	114 309

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Försäkringsskador	52 536	0
Planerat underhåll	228 129	893 422
Reparationer	315 757	187 936
Summa	596 422	1 081 358

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	446 556	296 853
Sophämtning	84 155	80 907
Uppvärmning	454 041	415 064
Vatten	139 365	120 585
Summa	1 124 117	913 409

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband/Kabeltv	146 989	146 772
Fastighetsavgift	96 294	94 314
Fastighetsförsäkringar	44 214	42 145
Samfällighet	60 744	45 168
Summa	348 241	328 399

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Bankkostnader	6 385	4 921
Ekonomisk förvaltning	76 482	62 175
Förbrukningsinventarier	0	5 810
Inkasso	648	104
Konsultkostnader	14 375	0
Kontorsmtrl trycksaker	169	0
Postbefordran	360	330
Programvaror	3 060	2 682
Reklam och annonsering	6 023	269
Revisionsarvoden	13 125	14 000
Styr.möte/stämma/städdag	5 024	8 181
Telekommunikation	5 700	4 998
Övriga administrativa kostnader	700	1 400
Övriga externa kostnader	578	0
Övriga externa tjänster	18 750	0
Övriga förvaltningskostnader	5 208	13 582
Summa	156 587	118 451

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	22 433	22 291
Styrelsearvoden	71 400	70 950
Summa	93 833	93 241

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	767 305	760 175
Övriga räntekostnader	554	880
Summa	767 859	761 055

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	138 780 000	138 780 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	138 780 000	138 780 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-9 533 495	-8 448 504
Årets avskrivning	-1 084 991	-1 084 991
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 618 486	-9 533 495
Utgående restvärde enligt plan	128 161 514	129 246 505
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 200 000</i>	<i>12 200 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	54 000 000	54 000 000
Taxeringsvärde mark	20 600 000	20 600 000
Summa	74 600 000	74 600 000
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	0	30
Skattekonto	85	61
Summa	85	91
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskötsel	6 579	0
Försäkringspremier	14 863	14 488
Förvaltning	15 986	0
Räntor	279 606	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	96 064	36 647
Summa	413 098	51 134

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
SBAB	2022-01-17	1,61 %	14 768 995	14 768 995
SBAB	2024-12-11	0,82 %	14 768 995	14 768 995
Stadshypotek/SBAB	2022-03-14	0,65 %	4 205 000	4 775 000
Stadshypotek/SBAB	2024-03-01	0,56 %	5 000 000	4 775 000
Stadshypotek/Sparbanken skåne	2024-03-30	0,54 %	10 000 000	10 000 000
Summa			48 742 990	49 087 990
Varav kortfristig del			18 973 995	19 550 000

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 2022 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	14 000	14 000
El	67 214	0
Förutbetalda avgifter/hyror	313 459	300 428
Sociala avgifter	22 434	22 292
Uppvärmning	71 903	0
Utgiftsräntor	1 655	99 741
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	78 395	70 950
Summa	569 060	507 411

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	52 730 000	52 730 000
Summa	52 730 000	52 730 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften höjdes med 1% 2022-02-01. Lån som löpte ut 2022-01-17 med ränta 1,61% omsattes på 1 år med ränta 0,50%. Styrelsen har i början av 2022 beslutat att säga upp avtalet med Svenska stadsnät perspektiv - en del av Telia avseende bredband. Upphandling av nytt avtal pågår. Kundkraft har upphandlat ny leverantör av el från och med mars-2022, ny leverantör blir Nordic Green Energy. Styrelsen har infört arbetet med att byta ut mjukfogar mellan fasad och balkonger tagit kontakt med Byggundersökningar AB. Byggundersökningar AB kommer att upphandla arbetet och även titta på om vi ska tidigarelägga fasad arbetet som är planerat till 2023 så att vi eventuellt samkör detta när vi byter ut mjukfogarna.

Underskrifter

Lund den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Vazdekis
Ordförande

Daniella Saakyan
Ledamot

Jonas Anehamre
Ledamot

Michal Mikolaj Stypa
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG
Andrea Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.05.2022 18:50

SENT BY OWNER:

Louise Lönnqvist • 20.05.2022 14:39

DOCUMENT ID:

BklpW2WHPc

ENVELOPE ID:

rk6W2WBvc-BklpW2WHPc

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2021 - Brf Käranden 31-41.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER VAZDEKIS peter.vazdekis@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2022 15:08 20.05.2022 15:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 06/09/1973) IP: 5.150.192.81
2. DANIELLA SAAKYAN daniella.saakyan@erredovisning.se	Signed Authenticated	21.05.2022 12:09 20.05.2022 14:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 20/12/1978) IP: 213.185.23.134
3. Michal Mikolaj Stypa michalstypa@hotmail.com	Signed Authenticated	21.05.2022 12:42 21.05.2022 12:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 26/08/1992) IP: 89.236.49.102
4. JONAS ANEHAMRE janehamre@yahoo.com	Signed Authenticated	22.05.2022 13:56 22.05.2022 13:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 06/03/1979) IP: 89.236.50.95
5. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	22.05.2022 18:50 22.05.2022 18:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 14/05/1988) IP: 83.233.119.126

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Käranden 31-41, org. nr 769615-5022

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Käranden 31-41 för år 2021.

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 2021 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 6 maj 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 Kärändan 31-41 för år 2021 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 trygghetssätt.

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.

Malmö den dag som framgår av den digitala underskriften

KPMG AB

DocuSigned by:

Andréa Åkesson

E747B1870B7B4CB...

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 1F90C954386340828C67963E0FCFF4DE	Status: Completed
Subject: Please DocuSign: Utkast RB Brf Kåranden 31-41 2021.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Andréa Åkesson
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	andrea.akesson@kpmg.se
	IP Address: 83.233.119.126

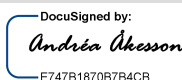
Record Tracking

Status: Original	Holder: Andréa Åkesson	Location: DocuSign
5/22/2022 6:48:11 PM	andrea.akesson@kpmg.se	

Signer Events

Andréa Åkesson
andrea.akesson@kpmg.se
Auktoriserad revisor
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

E747B1870B7B4CB...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Signed by link sent to andrea.akesson@kpmg.se
Using IP Address: 83.233.119.126

Timestamp

Sent: 5/22/2022 6:48:27 PM
Viewed: 5/22/2022 6:50:47 PM
Signed: 5/22/2022 6:50:50 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: e01e05a9-f6de-5ae8-8a10-9f442499be95
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/22/2022 6:50:37 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	5/22/2022 6:48:27 PM
Certified Delivered	Security Checked	5/22/2022 6:50:47 PM
Signing Complete	Security Checked	5/22/2022 6:50:50 PM

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Completed	Security Checked	5/22/2022 6:50:50 PM
Payment Events	Status	Timestamps