

Årsredovisning 2022

BRF KAJUTAN I LOMMA

769624-3208



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KAJUTAN I LOMMA

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

INNEHÅLL:

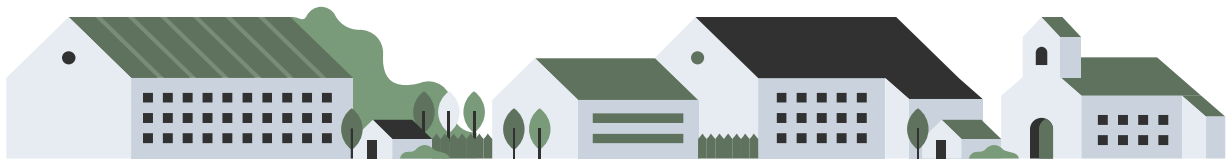
Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

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 2012-02-13.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Lomma.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Lomma 25:148. Föreningen har 55 bostadsrätter om totalt 4 480 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Nils Åkerblom	Ordförande
Björn Lanner	Styrelseledamot
Carl Arne Alexander Ljungar	Styrelseledamot
Charlotte Wossmark	Styrelseledamot
Gert-Olof Åkerblom	Styrelseledamot
Sven Tony Richard Björk	Styrelseledamot
Claes Sandelin	Styrelseledamot

VALBEREDNING

Anne-Britt Hansen och Peter Lindgren.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två ledamöter i förening.

REVISORER

Andrea Åkesson Revisor KPMG

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-30. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2017 Underhållsspolning av avlopp
2021 OVK-besiktning
2021 Målning garage
2022 Målning miljörum

PLANERADE UNDERHÅLL

2023/2024 Ventilation, diverse underhåll
2024 Målning källare och trapphus
2024 Underhållsspolning av avlopp

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning BoNea Förvaltning AB
Teknisk förvaltning AB Lawe´s Fastighetservice
Hissunderhåll Alt hiss AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Lomma 25:148 med en tomtareal om 3 665 kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeår för fastighetsbeskattning är 2013. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av totalt 55 lägenheter. Samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 4 480 kvm. I föreningen finns även en övernattningsslägenhet som medlemmar kan hyra.

Föreningen upplåter 55 parkeringsplatser i garage för bilar, 4 MC-platser i garage och 9 markparkeringsplatser ingående i gemensamhetsförening med hyresrätt. Den totala garageytan uppgår till 1 396 kvm.

Lägenhetsfördelning

4 stycken 1 rum och kök
13 stycken 2 rum och kök
25 stycken 3 rum och kök
4 stycken 4 rum och kök

Gemensamhetsanläggning

Föreningen deltar i en gemensamhetsanläggning avseende 9 markparkeringsplatser, planteringar samt andra för föreningens fastighet erforderliga gemensamma anläggningar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-05-30. 29 medlemmar var närvarande och 31 lägenheter var representerade.

Föreningsaktiviteter under året

Under året hölls inga gemensam aktiviteter på grund av rådande världsläge.

Underhåll och underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig fram till år 2031.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

För räkenskapsåret 2022 redovisas en förlust på 539 KSEK (jämfört förlust 486 KSEK för räkenskapsåret 2021). Intäkterna uppgick till 3 350 KSEK (2021: 3 329 KSEK). På kostnadssidan utgör största avvikelserna ökade fjärrvärmekostnader om ca 180 KSEK samt ökade kostnader avseende reparation och underhåll på ca 125 KSEK.

Räntekostnader till kreditinstitut uppgick under 2022 till 544 KSEK (2021: 525 KSEK).

Föreningen har per balansdag 2022-12-31 en belåning i kreditinstitut om 36 817 KSEK. Årlig amortering uppgår till 787 KSEK och snittränta uppgick på balansdag 2022-12-31 till ca 1,45%. I mars 2023 har ett lån förlängts med rörlig ränta.

Kassalikviditeten uppgick per balansdag 2022-12-31 till 1 897 KSEK.

Avsättning till underhållsfond görs med fn 269 KSEK årligen som bedöms täcka bedömda behov av åtgärder enligt löpande underhållsplan.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes inför 2023 med 2%. Styrelsen kommer under 2023 revidera sin kassaflödesprognos mot årets utfall för att inför 2024 och kommande år fatta beslut om vilket eventuellt behov som föreligger för ytterligare avgiftshöjningar.

Investeringar

Under 2022 slutfördes installation av tretton billaddare och kabelsystem för samtliga parkeringsplatser i garaget som därefter driftsattes.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 82 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 81 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 336	3 327	3 384	3 285
Resultat efter fin. poster	-539	-486	-67	-252
Soliditet, %	80	79	79	79
Yttre fond	1 384	1 267	1 267	998
Taxeringsvärde	92 864	77 644	77 644	77 644
Bostadsyta, kvm	4 480	4 480	4 480	4 480
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	591	591	591	591
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 218	8 404	8 580	8 755
Genomsnittlig skuldränta, %	1,46	1,38	1,18	-
Belåningsgrad, %	20,07	24,03	24,31	21,00

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	93 200 000	-	-	93 200 000
Upplåtelseavgifter	59 300 000	-	-	59 300 000
Fond, yttre underhåll	1 266 505	-	118 000	1 384 505
Balanserat resultat	-4 777 113	-485 718	-118 000	-5 380 831
Årets resultat	-485 718	485 718	-539 472	-539 472
Eget kapital	148 503 674	0	-539 472	147 964 202

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 380 831
Årets resultat	-539 472
Totalt	<u>-5 920 303</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	268 800
Att från yttre fond i anspråk ta	-60 998
Balanseras i ny räkning	-6 128 105
	<u><u>-5 920 303</u></u>

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		3 336 483	3 326 572
Rörelseintäkter		13 625	2 187
Summa rörelseintäkter		3 350 108	3 328 759
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 681 443	-1 613 598
Övriga externa kostnader	7	-134 153	-140 347
Personalkostnader	8	-124 407	-137 898
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 406 628	-1 398 948
Summa rörelsekostnader		-3 346 631	-3 290 791
RÖRELSERESULTAT		3 477	37 968
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 340	1 321
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-544 288	-525 007
Summa finansiella poster		-542 948	-523 686
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-539 472	-485 718
ÅRETS RESULTAT		-539 472	-485 718

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	183 401 921	184 667 224
Pågående projekt		0	93 750
Summa materiella anläggningstillgångar		183 401 921	184 760 974
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		183 401 921	184 760 974
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24 198	7 743
Övriga fordringar	11	4 554	6 433
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	46 301	123 652
Summa kortfristiga fordringar		75 053	137 828
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 897 145	2 006 309
Summa kassa och bank		1 897 145	2 006 309
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 972 198	2 144 137
SUMMA TILLGÅNGAR		185 374 119	186 905 111

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		152 500 000	152 500 000
Fond för yttre underhåll		1 384 505	1 266 505
Summa bundet eget kapital		153 884 505	153 766 505
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 380 831	-4 777 113
Årets resultat		-539 472	-485 718
Summa fritt eget kapital		-5 920 303	-5 262 831
SUMMA EGET KAPITAL		147 964 202	148 503 674
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	22 648 718	30 775 250
Summa långfristiga skulder		22 648 718	30 775 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		14 168 375	6 874 500
Leverantörsskulder		151 297	296 925
Skatteskulder		1 033	1 870
Övriga kortfristiga skulder		-2	4 466
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	440 496	448 426
Summa kortfristiga skulder		14 761 199	7 626 187
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		185 374 119	186 905 111

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kajutan i Lomma 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	0,83 %
Fastighetsförbättringar	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.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Hysesintäkter, p-platser	375 192	375 766
Årsavgifter, bostäder	2 646 784	2 646 684
Övriga intäkter	328 132	306 310
Summa	3 350 108	3 328 759

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	81 313	21 615
Fastighetsskötsel	84 516	97 772
Snöskottning	17 958	15 519
Trädgårdsarbete	0	8 725
Övrigt	66 147	8 063
Summa	249 934	151 694

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder VVS	40 625	0
Dörrar och lås/porttele	22 240	21 128
El	11 894	0
Fönster	0	14 204
Garage och p-platser	72 104	105 671
Gård/markytor	0	36 206
Hissar	47 009	0
Reparationer	7 906	39 942
Soprum/miljöanläggning	33 378	3 118
Tak	2 050	0
Trapphus/port/entr	0	4 014
VA	16 708	56 239
Ventilation	25 251	20 268
Summa	279 164	300 790

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	342 350	386 171
Sophämtning	56 456	61 867
Uppvärmning	262 537	253 313
Vatten	226 811	201 695
Summa	888 154	903 046

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	0	161 744
Bredband/Kabeltv	145 120	0
Fastighetsförsäkringar	75 731	73 885
Fastighetsskatt	22 640	22 440
Övrigt	20 700	0
Summa	264 191	258 069

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	10 358	0
Kameral förvaltning	69 660	65 002
Programvaror	1 808	4 712
Revisionsarvoden	19 875	25 000
Övriga förvaltningskostnader	32 452	45 633
Summa	134 153	140 347

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	27 807	33 650
Styrelsearvoden	96 600	107 100
Övriga personalkostnader	0	-2 852
Summa	124 407	137 898

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	543 966	524 865
Övriga räntekostnader	322	142
Summa	544 288	525 007

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	196 000 000	196 000 000
Årets inköp	141 325	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	196 141 325	196 000 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-11 332 776	-9 933 828
Årets avskrivning	-1 406 628	-1 398 948
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 739 404	-11 332 776
Utgående restvärde enligt plan	183 401 921	184 667 224
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>27 985 000</i>	<i>27 985 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	77 264 000	64 244 000
Taxeringsvärde mark	15 600 000	13 400 000
Summa	92 864 000	77 644 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	0	1 884
Skattekonto	4 554	4 549
Summa	4 554	6 433

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	0	75 731
Förvaltning	18 055	17 415
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 246	30 506
Summa	46 301	123 652

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2025-03-01	1,37 %	6 041 843	6 087 500
Stadshypotek	2023-03-01	1,24 %	13 524 875	13 668 375
Stadshypotek	2024-03-01	1,44 %	4 212 500	4 712 500
Stadshypotek	2031-03-01	1,75 %	13 037 875	13 181 375
Summa			36 817 093	37 649 750
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>14 168 375</i>	

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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	23 000	24 375
El	42 701	47 965
Förutbetalda avgifter/hyror	269 780	264 287
Sociala avgifter	16 000	16 929
Uppvärmning	37 131	40 988
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	51 884	53 882
Summa	440 496	448 426

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	43 500 000	43 500 000
Summa	43 500 000	43 500 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Nils Åkerblom
Ordförande

Björn Lanner
Styrelseledamot

Alexander Ljungar
Styrelseledamot

Charlotte Wossmark
Styrelseledamot

Gert-Olof Åkerblom
Styrelseledamot

Sven Tony Richard Björk
Styrelseledamot

Claes Sandelin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

KPMG AB
Andrea Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.06.2023 10:56

SENT BY OWNER:

Amanda Anongdeth · 12.06.2023 09:10

DOCUMENT ID:

SkgeIHHVD2

ENVELOPE ID:

B14xrHVPn-SkgEIHHVD2

DOCUMENT NAME:

Brf Kajutan i Lomma, 769624-3208 - Ej undertecknad årsredovisning 2022 (2).pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAES SANDELIN claes.sandelin@gmail.com	Signed Authenticated	12.06.2023 09:13 12.06.2023 09:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/01/10) IP: 90.230.110.8
2. NILS ÅKERBLOM nils.akerblom@elkonsultab.com	Signed Authenticated	12.06.2023 09:14 12.06.2023 09:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/08/05) IP: 94.191.153.178
3. GERT-OLOF ÅKERBLOM gertakerblom@hotmail.com	Signed Authenticated	12.06.2023 09:16 12.06.2023 09:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/02/21) IP: 90.230.178.131
4. Carl Arne Alexander Ljungar alexander.ljungar@gmail.com	Signed Authenticated	12.06.2023 09:24 12.06.2023 09:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/03/07) IP: 94.234.109.106
5. BJÖRN LANNER bjorn@realcore.se	Signed Authenticated	12.06.2023 12:58 12.06.2023 12:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/06/28) IP: 78.77.159.17
6. CHARLOTTE WOSSMARK wossmark@gmail.com	Signed Authenticated	12.06.2023 18:08 12.06.2023 17:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/04/07) IP: 94.234.108.80
7. Sven Tony Richard Björk bjork.richard@telia.com	Signed Authenticated	13.06.2023 10:14 13.06.2023 10:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/11/06) IP: 78.70.219.187
8. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	13.06.2023 10:56 13.06.2023 10:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 195.84.56.2

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

Custom events

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

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 Kajutan i Lomma, org. nr 769624-3208

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kajutan i Lomma 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 revisionsssed 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 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 7 juni 2022 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. Risken 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 Kajutan i Lomma för år 2022 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

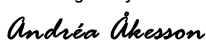
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 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.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmandehandlingar för räkenskapsåret 2021 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2022 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

DocuSigned by:

E747B1870B7B4CB...
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: A001B81515D94934BA3A879F712AE283	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Utkast RB Bostadsrättsföreningen Kajutan i Lomma 2022.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: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original	Holder: Andréa Åkesson	Location: DocuSign
6/13/2023 10:54:21 AM	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:
Andréa Åkesson
E747B1870B7B4CB...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 6/13/2023 10:55:19 AM
Viewed: 6/13/2023 10:57:33 AM
Signed: 6/13/2023 10:57:35 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
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: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 5f354fe0-2f83-5d90-a582-cd3742e3a0b9
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/13/2023 10:57:22 AM

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	6/13/2023 10:55:19 AM
Certified Delivered	Security Checked	6/13/2023 10:57:33 AM
Signing Complete	Security Checked	6/13/2023 10:57:35 AM
Completed	Security Checked	6/13/2023 10:57:35 AM

Payment Events

Status

Timestamps