

Årsredovisning 2022

BRF ÖSTRA KANAL

769613-3425



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ÖSTRA KANAL

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 tusental kronor (TSEK).



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 2005-11-03.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Malmö.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stralsund 34. Byggnaden uppfördes 1956 och förvärvades i november 2013. Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 2 054 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Emely Englesson	Ordförande	vald på två år vid stämma 2021
Ingela Moraeus	Sekreterare	vald på två år
Anders Hemberg	Styrelseledamot	vald på två år
Jonas Alm	styrelseledamot	avgick ur styrelsen i september 2022

VALBEREDNING

På ordinarie föreningsstämma 2022-05-15 beslutades att inte välja någon valberedning.

FIRMATECKNING

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.



REVISORER

Andrea Åkesson Auktoriserad revisor KPMG AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-15. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande möten.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Nabo (FD Örehus	Ekonomisk förvaltning
Sekant AB	Teknisk förvaltning/trappstädning
Miljöpoolen	Upptag av sopkärl
E.on	Elavtal, el, nät samt fjärrvärme
Telenor	Bredbandsnät mm
Söderberg/Partner	Bostadsrätterna försäkring
FSB	Brandskydd
Secon	Service o underhåll värmecentral
Secon	Service ventilationsaggregat
Assa Abloy	Underhåll garageport
Otis	Underhåll hiss
MPR Lifts	Service hiss
KIWA	Besiktning hiss o garageport
Stena Recycling	Sortering av glas, metall, plats mm
VA Syd	Vatten/Avlopp samt restavfall
Anticimex	Skadedjursbekämpning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Avgifterna har höjts med 2% 2022-01-01 och 5 % 2023-01-01.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Föreningen har installerat brandvarnare i trapphuset och källaren samt beslutat att byta brandfönstret i översta våningen. Secon har installerat strypventiler. Föreningen har också haft översyn och rensning av ventilationssystemet i fastigheten.

Föreningen har nu en underhållsplan uppdaterad 2018-03-27. Belopp (tkr) som redovisas i 2018 års penningvärde.

	2022	2023	2024	2025	2026-2028
Mark				23	
Fasader					3
Fönster					92
Trapphus	18				
Gemensamheter		14			29
Installationer	12	60	5	32	165
Lägenheter					9

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 34 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 4 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 558	1 538	1 521	1 509
Resultat efter fin. poster	137	-3	-177	-607
Soliditet, %	63	63	63	63
Yttre fond	38	-	5	405
Taxeringsvärde	38 583	38 400	38 400	38 400
Bostadsyta, kvm	2 054	2 054	2 054	2 054
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	720	706	692	683
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 927	5 991	5 991	6 105
Genomsnittlig skuldränta, %	1,01	0,27	-	-
Belåningsgrad, %	38,01	38,20	37,98	-

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	25 348	-	-	25 348
Upplåtelseavgifter	1 000	-	-	1 000
Fond, yttre underhåll	0	-	38	38
Balanserat resultat	-4 875	-3	-38	-4 916
Årets resultat	-3	3	137	137
Eget kapital	21 470	0	137	21 607

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 916
Årets resultat	137
Totalt	<u>-4 779</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	193
Balanseras i ny räkning	-4 972
	<u><u>-4 779</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		1 558	1 538
Rörelseintäkter		4	0
Summa rörelseintäkter		1 562	1 538
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-975	-1 055
Övriga externa kostnader	7	-91	-90
Personalkostnader	8	-61	-63
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-183	-183
Summa rörelsekostnader		-1 310	-1 391
RÖRELSERESULTAT		252	147
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-124	-153
Summa finansiella poster		-115	-150
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		137	-3
ÅRETS RESULTAT		137	-3

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	32 028	32 211
Summa materiella anläggningstillgångar		32 028	32 211
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 028	32 211
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22	0
Övriga fordringar	11	8	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	62	59
Summa kortfristiga fordringar		91	62
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 024	1 919
Summa kassa och bank		2 024	1 919
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 114	1 982
SUMMA TILLGÅNGAR		34 142	34 193

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 348	26 348
Fond för yttre underhåll		38	0
Summa bundet eget kapital		26 386	26 348
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 916	-4 875
Årets resultat		137	-3
Summa fritt eget kapital		-4 779	-4 878
SUMMA EGET KAPITAL		21 607	21 470
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	3 270	12 175
Summa långfristiga skulder		3 270	12 175
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 905	130
Leverantörsskulder		78	147
Skatteskulder		4	0
Övriga kortfristiga skulder		0	-3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	279	274
Summa kortfristiga skulder		9 266	548
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 142	34 193

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Östra Kanal 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 %

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
Hysesintäkter, p-platser	36	36
Årsavgifter, bostäder	1 479	1 450
Övriga intäkter	48	52
Summa	1 562	1 538

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	28	6
Fastighetsskötsel	37	29
Snöskottning	27	41
Städning	38	37
Summa	130	113

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	38	0
Dörrar och lås/porttele	7	1
Fasader	0	9
Garage och p-platser	4	0
Gård/markytor	0	18
Hissar	0	2
Källarutrymmen	58	0
Periodiskt underhåll	0	155
Reparationer	53	96
Soprum/miljöanläggning	4	0
Tvättstuga	5	0
Ventilation	6	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	19
Summa	174	299

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	84	57
Sophämtning	51	60
Uppvärmning	304	310
Vatten	64	66
Summa	504	494

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	47	37
Fastighetsförsäkringar	84	79
Fastighetsskatt	37	34
Summa	168	150

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	2	2
Juridiska kostnader	1	0
Kameral förvaltning	50	45
Revisionsarvoden	14	12
Övriga förvaltningskostnader	24	30
Summa	91	90

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	13	15
Styrelsearvoden	48	48
Summa	61	63

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader	0	120
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	124	33
Summa	124	153

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	33 678	33 678
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 678	33 678
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 467	-1 284
Årets avskrivning	-183	-183
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 650	-1 467
Utgående restvärde enligt plan	32 028	32 211
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 293</i>	<i>15 293</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 183	20 000
Taxeringsvärde mark	16 400	18 400
Summa	38 583	38 400
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	6	3
Övriga kortfristiga fordringar	2	0
Summa	8	3
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	13	12
Försäkringspremier	29	27
Förvaltning	6	4
Räntor	1	2
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	15
Summa	62	59

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2022-12-31	2021-12-31
Nordea Hypotek	2023-06-21	1,60 %	3 350	3 430
Nordea Hypotek	2024-01-17	0,75 %	4 825	4 875
Nordea Hypotek	2023-12-20	0,82 %	4 000	4 000
Summa			12 175	12 305
Varav kortfristig del			7 400	

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
Beräknade uppl. sociala avifter	0	15
Beräknat revisionsarvode	13	0
El	10	8
Förutbetalda avgifter/hyror	136	130
Löner	48	0
Sociala avgifter	15	0
Uppvärmning	45	50
Utgiftsräntor	11	11
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	60
Summa	279	274

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	12 800	12 800
Summa	12 800	12 800

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Emely Englesson
Ordförande

Ingela Moraeus
Styrelseledamot

Anders Hemberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

KPMG AB
Andrea Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2023 15:29

SENT BY OWNER:

Julia Kiraly Åkesson · 02.05.2023 14:47

DOCUMENT ID:

Hkgfv8FCQh

ENVELOPE ID:

S1zv8FOXn-Hkgfv8FCQh

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Östra Kanal.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ingela Moraeus ingela.moraesus@malmo.se	Signed Authenticated	02.05.2023 14:51 02.05.2023 14:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/07/01) IP: 161.52.14.162
2. EMELY ENGLESSON emely.englesson@icloud.com	Signed Authenticated	02.05.2023 14:56 02.05.2023 14:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/05/21) IP: 90.235.29.249
3. ANDERS HEMBERG anders.hemberg@hotmail.com	Signed Authenticated	03.05.2023 10:14 03.05.2023 10:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/10/30) IP: 195.198.70.102
4. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	03.05.2023 15:29 03.05.2023 15:29	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

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 Östra Kanal, org. nr 769613-3425

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Östra Kanal 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 Östra Kanal 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade 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 vår elektroniska underskrift

KPMG AB

DocuSigned by:

Andréa Åkesson

E747B1870B7B4CB...

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 890FABA1DBC74D5E860EBD519CEAE853	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Utkast RB Bostadsrättsföreningen Östra Kanal 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
5/3/2023 3:32:56 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:
Andréa Åkesson
E747B1870B7B4CB...

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

Timestamp

Sent: 5/3/2023 3:34:34 PM
Viewed: 5/3/2023 3:35:15 PM
Signed: 5/3/2023 3:35:17 PM

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: 02d1693e-d269-5de0-8525-342b8c6bf55d
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/3/2023 3:35:01 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	5/3/2023 3:34:34 PM
Certified Delivered	Security Checked	5/3/2023 3:35:15 PM
Signing Complete	Security Checked	5/3/2023 3:35:17 PM
Completed	Security Checked	5/3/2023 3:35:17 PM

Payment Events

Status

Timestamps