

# Årsredovisning 2022

BRF ALLÉN I LIMHAMN

769616-7282



 nabo

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ALLÉN I LIMHAMN

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 2009-10-01.

### 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 har 71 bostadsrätter om totalt 5 431 kvm. Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 2012 på fastigheten Malmö Annetorpsgården 6 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Kalkstensvägen 15,17,19 och 21.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o k Antal Yta m<sup>2</sup>

1,5 2 92

2 28 1664

3 37 3287

4 4 388

Totalt: 71 5431

Garage: 45

Parkeringsplatser: 66

Lägenheternas medelyta 76 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING 2021-06-29 - 2022-05-30

Roland Holmqvist	Ordförande	Omval
Benny Harrtoft	Vice ordförande	Vald tom stämman 2023
Daniel Budtz	Styrelseledamot	Vald tom stämman 2023
Miloslav Janda	Styrelseledamot	Vald tom stämman 2023
Patricia Löf	Styrelseledamot	Omval
Christer Olsson	Suppleant styrelseledamot	Omval

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING 2022-05-30 - 2023-04-26

Roland Holmqvist	Ordförande	Vald tom stämman 2024
Benny Harrtoft	Vice ordförande	Omval
Daniel Budtz	Styrelseledamot	Omval
Miloslav Janda	Styrelseledamot	Omval
Anita Hjortsberg	Styrelseledamot	Omval

### VALBEREDNING

Carina Lundholm och Åse Hjærtström Pritchett.

### REVISOR

Andrea Åkesson Auktoriserad Revisor, KPMG

### MÖTEN OCH STÄMMOR

Föreningen har haft ordinarie föreningsstämma 2022-05-30 för att behandla olika ärenden.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda styrelsemöten (inklusive konstituerande möte) samt ett budgetmöte.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### EKONOMI

Föreningen har amorterat 1.000.000 SEK på lån som förföll 2022-06-30 och sedan omsatt lånet med rörlig ränta till 2023-06-30 med Stadshypotek som fortsatt långivare efter genomförd upphandling. Den 3 månaders rörlig räntan blev 0,78% 2022-06-30 - 2022-09-20, 2,63% för perioden 2022-09-30 - 2022-12-31 samt 3,13% för perioden 2023-01-01 -2023-03-31.

Skulden på fastigheten uppgår nu till 52.000.000 SEK.

Ekonomi är fortsatt god, föreningen har kreditvärdighet A.

Lån uträknat per kvadratmeter är 9.575 SEK. Avgiften per kvadratmeter är 706 SEK.

Styrelsen beslutade i november 2022 att hålla avgifterna för lägenheterna oförändrade under 2023.

### FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Föreningen har fortsatt avtal med Nabo avseende fastighetsskötsel och ekonomisk förvaltning till 2023-12-31.

Föreningen har rörligt elpris med E.ON. som leverantör till 2023-06-30.

## UNDERHÅLL

OVK har genomförts 2022, förebyggande underhåll har genomförts med fasadtvätt med efterbehandling på samtliga byggnader.

## ÖVRIGA UPPGIFTER

Utbyte av belysning till LED har genomförts för gemensamma utrymmen och inneburit en 40% besparing av elförbrukning. 5-års besiktning har slutligen slutförts med Victoria Park.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 90 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 93 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

KSEK	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 709	4 732	4 894	4 585
Resultat efter fin. poster	-1 349	-532	-1 025	-888
Soliditet, %	78	77	77	77
Taxeringsvärde	129 517	115 843	115 843	115 843
Bostadsyta, kvm	5 431	5 431	5 431	5 431
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	706	706	706	686
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 575	9 759	10 035	10 219
Belåningsgrad, %	21,90	22	22	23

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	194 000 000	-	-	194 000 000
Fond, yttre underhåll	3 560 281	-	1 051 000	4 611 281
Balanserat resultat	-9 597 658	-532 913	-1 051 000	-11 181 570
Årets resultat	-532 913	532 913	-1 349 994	-1 349 994
<b>Eget kapital</b>	<b>187 429 711</b>	<b>0</b>	<b>-1 349 994</b>	<b>186 079 716</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-11 181 570
Årets resultat	-1 349 994
<b>Totalt</b>	<b>-12 531 565</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering till yttre fond	1 051 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-407 469
Balanseras i ny räkning	-13 175 096
	<b>-12 531 565</b>

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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
	2		
Nettoomsättning		4 709 147	4 732 851
Rörelseintäkter		5 949	226 567
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 715 096</b>	<b>4 959 418</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-2 732 620	-1 883 548
Övriga externa kostnader	8	-389 102	-859 224
Personalkostnader	9	-209 278	-209 027
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 973 808	-1 975 476
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 304 808</b>	<b>-4 927 275</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-589 712</b>	<b>32 143</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		721	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-761 003	-565 056
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-760 282</b>	<b>-565 056</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 349 994</b>	<b>-532 913</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 349 994</b>	<b>-532 913</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	237 467 763	239 441 571
Maskiner och inventarier	11	111 000	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>237 578 763</b>	<b>239 441 571</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>237 578 763</b>	<b>239 441 571</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		6 758	23 613
Övriga fordringar	12	52 882	70 182
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		210 634	185 126
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>270 274</b>	<b>278 921</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 431 390	2 130 582
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 431 390</b>	<b>2 130 582</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 701 664</b>	<b>2 409 503</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>239 280 427</b>	<b>241 851 074</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		194 000 000	194 000 000
Fond för yttre underhåll		4 611 281	3 560 281
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>198 611 281</b>	<b>197 560 281</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-11 181 570	-9 597 658
Årets resultat		-1 349 994	-532 913
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-12 531 565</b>	<b>-10 130 570</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>186 079 716</b>	<b>187 429 711</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	34 500 000	34 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>34 500 000</b>	<b>34 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		17 500 000	18 500 000
Leverantörsskulder		260 208	251 436
Övriga kortfristiga skulder		106 123	398 722
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		834 379	771 205
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>18 700 710</b>	<b>19 921 363</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>239 280 427</b>	<b>241 851 074</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Allén i Limhamn 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	0,84 %
Maskiner och inventarier	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	603 245	616 238
Årsavgifter, bostäder	3 835 260	3 835 260
Övriga intäkter	276 591	507 920
<b>Summa</b>	<b>4 715 096</b>	<b>4 959 418</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	198 868	79 920
Fastighetsskötsel	258 633	273 243
Snöskottning	27 543	59 974
Städning	102 496	42 833
Trädgårdsarbete	0	2 000
<b>Summa</b>	<b>587 540</b>	<b>457 970</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	12 675	10 744
Dörrar och lås/porttele	17 049	0
Fasader	0	4 000
Fönster	2 044	0
Garage och p-platser	0	10 279
Gård/markytor	39 769	4 050
Hissar	11 897	6 240
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	27 571
Reparationer	60 728	59 883
Soprum/miljöanläggning	1 540	0
Trapphus/port/entr	0	919
Tvättstuga	0	11 913
Underhåll	5 667	5 744
Ventilation	2 412	0
Värme	8 113	0
<b>Summa</b>	<b>161 894</b>	<b>141 343</b>

NOT 5, PERIODISKT UNDERHÅLL	2022	2021
Periodiskt underhåll el	207 469	0
Periodiskt underhåll fasader	200 000	0
<b>Summa</b>	<b>407 469</b>	<b>0</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	588 724	335 168
Sophämtning	97 496	99 911
Uppvärmning	389 612	407 845
Vatten	172 117	160 954
<b>Summa</b>	<b>1 247 949</b>	<b>1 003 878</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband/ Kabel tv	170 136	166 808
Fastighetsförsäkringar	94 067	75 119
Fastighetsskatt	21 170	38 430
Korrigerad fastighetsskatt	42 264	0
Övrigt	130	0
<b>Summa</b>	<b>327 767</b>	<b>280 357</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	16 946	27 938
Juridiska kostnader	201 869	64 048
Kameral förvaltning	92 748	91 370
Konsultkostnader	0	202 435
Revisionsarvoden	19 474	17 625
Övriga förvaltningskostnader	58 065	455 808
<b>Summa</b>	<b>389 102</b>	<b>859 224</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	37 728	36 227
Styrelsearvoden	144 900	142 800
Övriga arvoden	26 650	30 000
<b>Summa</b>	<b>209 278</b>	<b>209 027</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	255 741 624	255 452 310
Årets inköp	0	289 314
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>255 741 624</b>	<b>255 741 624</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-16 300 053	-14 324 577
Årets avskrivning	-1 973 808	-1 975 476
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-18 273 861</b>	<b>-16 300 053</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>237 467 763</b>	<b>239 441 571</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 600 000</i>	<i>21 600 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	105 117 000	86 843 000
Taxeringsvärde mark	24 400 000	29 000 000
<b>Summa</b>	<b>129 517 000</b>	<b>115 843 000</b>
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	0	0
Inköp	111 000	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>111 000</b>	<b>0</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	0	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>111 000</b>	<b>0</b>
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	17 572	312
Skattekonto	35 310	69 870
<b>Summa</b>	<b>52 882</b>	<b>70 182</b>

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld	Skuld
			2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek	2026-12-30	1,06 %	15 500 000	15 500 000
Stadshypotek	2023-03-30	3,13 %	17 500 000	18 500 000
Swedbank Hypotek AB	2024-04-25	1,23 %	19 000 000	19 000 000
<b>Summa</b>			<b>52 000 000</b>	<b>53 000 000</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>17 500 000</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, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	62 200 000	62 200 000
<b>Summa</b>	<b>62 200 000</b>	<b>62 200 000</b>

#### NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har investerat i ett nytt system för fjärravläsning av elförbrukning.

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Benny Harrtoft  
Vice Ordförande

\_\_\_\_\_  
Daniel Budtz  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Miloslav Janda  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Roland Holmqvist  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Anita Hjortsberg  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
KPMG AB  
Andrea Åkesson  
Auktoriserad revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2023 07:26

SENT BY OWNER:

Lisbeth Hillerkrans · 06.04.2023 17:59

DOCUMENT ID:

SJgzF3D2Zh

ENVELOPE ID:

HJzKhwhWh-SJgzF3D2Zh

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Allén i Limhamn.pdf

16 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROLAND HOLMQVIST rho@rechon.se	Signed Authenticated	06.04.2023 21:06 06.04.2023 21:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/09/27) IP: 85.226.243.230
2. Miloslav Janda miloslav@janda.se	Signed Authenticated	07.04.2023 17:26 07.04.2023 17:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/02/24) IP: 85.226.245.183
3. DANIEL BUDTZ d-budtz@hotmail.com	Signed Authenticated	08.04.2023 04:13 08.04.2023 04:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/10/16) IP: 85.226.250.182
4. Anita Hjortsberg anita.hjortsberg@telia.com	Signed Authenticated	09.04.2023 08:40 09.04.2023 08:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/11/13) IP: 85.226.244.140
5. Benny Hjert-Gustav Harrtoft benny.harrtoft@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2023 11:04 07.04.2023 19:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/10/29) IP: 85.226.242.102
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	11.04.2023 07:26 11.04.2023 07:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 83.233.119.208

\* 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 Allén i Limhamn, org. nr 769616-7282

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Allén i Limhamn 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 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 Allén i Limhamn 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 försummelse 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.

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: 1F4880F0E0E9457383B1173D49BD9B93	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Utkast RB Bostadsrättsföreningen Allén i Limhamn 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: 83.233.119.208

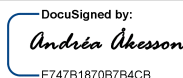
**Record Tracking**

Status: Original	Holder: Andréa Åkesson	Location: DocuSign
4/11/2023 7:24:25 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:  
  
E747B1870B7B4CB...  
Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 83.233.119.208

**Timestamp**

Sent: 4/11/2023 7:24:41 AM  
Viewed: 4/11/2023 7:27:08 AM  
Signed: 4/11/2023 7:27:11 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: 713ac9c7-2f5e-5d16-9207-f45f745ef907  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 4/11/2023 7:26:54 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	4/11/2023 7:24:41 AM
Certified Delivered	Security Checked	4/11/2023 7:27:08 AM
Signing Complete	Security Checked	4/11/2023 7:27:11 AM
Completed	Security Checked	4/11/2023 7:27:11 AM

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**